

الفهرس

سمحة قانون مؤقت رقم (۲۷) لسنة ۱۹۷۹ قانون معدل لقانون تسوية الاراضي والمياه ۱۳۹۳ نظــــام رقـــم (۲۷) لسنة ۱۹۷۹ نظام الابنية والتنظيم في مدينة عمان ۱۳۹۶ تعليات عامة لعطاءات اشغال ولوازم امانة العاصمة تصحيح خطـــا

مديريسة الطابسع المسكريسة

يَن لِهُ الْمُن مِن اللَّهُ اللَّ

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور وبناء على ماقمرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٩/١٧ ١٩٧٩ نأمر بوضع النظام الآتي: _

نظام رقم (۲۷) لسنة ۱۹۷۹

نظام الابنية والتنظيم في مدينة عمان

صادر بالاستناد الى احكام المادة (٦٧) من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٦

للادة ١ – يسمى هلما النظام (نظـــام الابنية والتنظيم في مدينة عمـــان لسنة ١٩٧٩) ويعمل به اعتبارا من الريخ نشره في الجويدة الرسمية .

المادة ٢ – يكون للالفاظ والعبارات التالية حيثًما وردت في هــــذا النظام المعاني الهنم، عنه لما بــــادناه ، الا اذا دلمت القرينة على غير ذلك .

الجنة : لجنة تنظيم المدن المحلية

الرثيس : رئيس اللجنة

المكرتير : سكرتير اللجنة الحلية

المهندس المصمم: الشخص الصرح له بمزاولة المهنة والموقع على مخططات المشروع ه

المهندس المشرف: الشخص المصرح له بمزاولة المهنة الذي يعينه المالك للاشراف على تنفيذ الاعرال

الحسابات الفنية: الحسابات المفصلة المنظمة من قبل المهندس المصمم مبينا فها كفاءة ومعانة البناءمن

النواحي الفنية

منطقة القنظيم : منطقة تنظيم عمان

المالك : صاحب العقار المسجل في سجلات دوائر التسجيل او وكيله العرفي او الوكيل المفوض

هنه اوم**تو**لي الوقف .

المكان العام : المكان المباح للجمهور دخوله او التواجد فيه واستعماله بصورة عا. بة او عرضية .

المنقىء : كل شخص يقوم بأي عمل من اعمال الاحمــــار وتشمل البنائين والمتعهدين المرخصين بمزاولة مثل هذه الاعمال .

طابق النسوية : الطابق او الطوابق التي يقع تحت منسوب الطابق الارضي .

القبـــو : طابق او الطوابق التي تقع تحت مستوى قطعة الارض الطبيعية منجميم الجهات.

نحى السيق للفعل ملك والملكة للواونية المائمية

بمقتضى الفقرة (١) للمادة (٩٤) من الدستور

وبناء على ماقرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٩/٦/١٩٧٩

نصادق جمقتضى لمادة (٣١) من الدستور ــ على القانون المؤقت الآتي و نامر باصدار ووضعه موضعالتنفيذ المؤقت واضافته الى قوانين الدولة على اساس عرضه على مجلس الامة في اول اجتماع يعقده : ـــ

قانون مؤقت رقم (۲۷) لسنة ۱۹۷۹

قانون معدل لقانون تسوية الاراضي والمياه

المادة ١ – يسمى هذا القانون (قانون معدل لقانون تــويةالاراضي والمياه لــنة ١٩٧٩)ويقرأ مع القانون رقم(٤٠) لسنه ١٩٥٧ المشار اليه فيما يلي بالقانون الاصلي كقانونواحد ويعمل بهبعد شهر من نشره في الجريدةالرسمية

المادة ٢ ــ تعدل المادة (١٦) من القانون الاصلي باضافة الفقره (٧) التالية الى اخرها : ـــ

الحسين بن طلال

444/7/4.

ر رئيس الوزراء ووزيــر	وزير التربية والتعليم ووزير	وزيـــــر	وزيـــــر
اء الخارجية والدنــاع	دولة لشؤون رئاسة الوزرا	الاعــــلام	السياهـــة والاثار
«ضر بــدران	عبد السلام المجالي	هدنان ابو عــوده	غالب بركــات
وزيـــــــر	ير الانشاءوالتعمير ووزير	رزير الاوتناف والشؤون وز	وزيسسر
العــــدل	دولة للشؤون الخارجية	والمتدسات الاسلاميسة و	التبويسسن
احمد عبد الكريم الطراونه	حسن أبراهيم	كلمل الشريسف	م روان الق اسم
ـــــر وزير الداخلية ووزير	ر	وزيـــر	وزیـــــر
ــــــة العمـــل بالوكالــة	الشباب الصحـــــ	المسنامة والتجارة الثقافة و	الم الهــة
تروابده سلم ا ن عرار	وأز شرف عبد الرؤوف ا	نجم المعين المشريف غو	محمد المنباس
وزيـــر الإشـغال العابة	وزير النقل ووزير الشؤون البلدية والقرويةبالوكالة على سحيمات	وزیــــــــــــــــــــــــــــــــــــ	

Spall Contract

الطابق الارضي : طابق او جزء من طابق يكون على مستوى الطريق مباشرة وفي حال وقوع القطعـــة على طريقين بمستويين نختلفين يعتبر الطابق الارضي ما كان على مستوى الطربق الادني منسوبا السدة التجارية: الطابقالثانوي الذي يكونجزءا من المحل التجاري و متصلاً به مباشرة و يكون الوصول اليه من خلاله .

(الروف) : الجزء من الطابق المرخص و فقالاحكام هذا النظام والذي يقع فوق آخر طابق مسموح به . طابق السطح : الجزء من الطابق المرخص وفقاً لاحكام هذا النظام والذي يقع فو ق آخر طابق مسموح به اوفوق طابق الطياره

البناء الفرعي : الوناء التابع لاي بناء رئيسي ويستعمل عادة لاغراض خدمة ذلك البناء .

: أي جدار أو حاجز من اي مادة ينشأ على حدود اي قطعة ارض .

: اي جزء مكشوف الجالب أو الجوانب من البناء يكون مسقوفا ومعرضا بصورة الشرفسه دائمة للهواء والنور الطبيعي ويقع ضمن حدوه قطعة الارض .

شرفة مكشوفة : أية شرفة غير مسقوفة .

: أية شرفة معلقة ممتدة فوق شارع خارج حدود الارض شرفة بارزة

: أي مساحة داخليـــة مكشوفة ضمن حدود البنـــاء لتأمين الانارة والتهوية لاقسام

البروز المعمارى : أي جزء غير مستغل من البناء وتشمل الاطارات التجميلية أو الواقيه من العوامل الجوية او احواض الزهور او الحواجز ومصبعات الشبانيك وصناديق الا باجور ·

البروز التجاري : أي جزء من البناء يو اجه ويغطي جزءا من شارع .

مظلة تعريــش : أي سقف لا نقل المساحة الفارغة فيه عن (٥٠٪) منه .

مظلة واقيــــة : أي سقف يواجه ويغطي جزء من شارع لاغراض الحمايه من العوامل الجوية فقط

البناء العالي : البناء الذي يتجاوز ارتفاعـــه ثلاثة طوابق من منسوب الطريق او الطريق الادنى منسوبا في حال تعدد الطرق .

: جزء من بنساء مؤلف مسن عدة اجزاء متصلمة افقيا او عاموديا ويشكل كل منها مسكنا مستقلا .

البناء المتعدد الشقق : البناء المؤلف من ثلاث شفق أو أكثر .

البناء المنفصل : بناء مستقل غير متصل بأي بناء آخر من اي جهة فوق الارض .

: المسافة العامودية من متوسط مستوى رصيف الطريق (أو الطويق الادنى منحوبا ارتفاع البنــــاء في حال تعدد الطرق المتاخمه للبناء) الى اعلى نقطة من ظهر البناء .

: معدل المنافة العمودية من ارضية الغرفة الى معدل منسوب باطن السقف . أرتفاع الغرفه

النسبة المتوية للبناء : نسبة مساحة البناء الى مساحة قطعة الارض التي يقع البناء عليها .

مساحة البنساء : مساحة المسقط الافقي لاي بناء بما في ذلك الانشاءات المسقو فة المتصلة به ويستثنى منها الشرفات المكشوفة والبروزات المعيارية والمظلات الواقية والادراج الحارجية المكشوفة والخزانات ومواقف السيارات .

هيكل البناء : اي بناء منشأ قبل المباشرة بالاعمال التكميلية الداخلية والخارجية . : اي نوع من انواع الامتعمال المقررة للاراضي والابنيسة وفقا للاحكام التنظيمية فئة الاستعمال

المتعلقة بها او المخططات التنظيمية المصدقة .

المساحة الطابقية : مجموع مساحات المساقط الافقية المسقوفة لجميــع طوابق البناء ويستثنى منهـــا الشرفات المكشوفة والبروزات المعماربية والمظلات الواقية والادراج الحارجية

المكشوفة والخزانات ومواقف السيارات .

: نسبة المساحة الطابقية الى مساحة قطعة الارض التي يقع البناء فيها النسبة الطابقية الارتداد القانوثي : الفناء غير المسموح البنـــاء فيه الواقع بين خط البنــــاء وحدود قطعــــة الارض

من جميع الجهات

: الجدار المشترك بين بنائين متجاورين مستقلين . جدار مشترك

: اي جدار أو حاجر من اي مادة على محيط سطح او شرفه بقصد السلامة العامة . الحفرة الامتصاصية: الحفرة المحصصة لجميع المياه المستعملة والفضلات:

موقف السيارات : المساحة المخصصة لوقوف المركبات والسيارات على اختلاف انواعها .

اللافته التجارية : اللافته التي توضع بقصد التمريف او الدعاية او الاعلان او لاية مقاصد اخرى .

بناء المصنم : اي بناء مرخص للصناعة المرخصة قانونا .

مستودع تجاري : اي بناء لخزن البضائع . : الجزء من الشارع المعد لمرور المشاه .

الطريق المحدود المنافذ: الطريق الله ي لا يسمح بالدخول اليه او الحروج منه الا من اماكن معينه .

للادة – ٣ تطبق احكام هذا النظام على جميع الاراضي والابنية ومشاريع الاعمار ضمن حدود منطقة التنظيم المقررة وتسري احكامه على اي شخص طبيعي او معنوي .

اللدة ٤ – أ ــ على كل من بنوي القيام باي مشروع اعمار ان يقدم طلبا الى اللجنــة على النهوذج الحاص بذلك للحصول على رخصة للقيام بهذه الاعمال ببين فيها اسم المهندس الصمم ، وعلى هذا المهندس ان يقدم الى اللجنة خمس نسخ مما يلي : ـــ

١ – سندات الملكية التي تثبت حق المالك في التصرف بالارض للتي سيقوم عليها البناء :

٢ - غطط موقع بمقياس لا يقل عن ١/ ٢٠٠ صادر عن مهندس مدني او مساح مرخص يبين فيه موقع البناء المقترح اقامته والابنية الموجودة وسعة واستقامة ومنسوب الشوارع المتاخمة لقطعة الارض ومنسوب البلاط الهابق التسوية والطابق الارضي ومناسيب الساحات الداخلية والجدران الاستنادبة والادراج وخطوط الارتفاعات وبيان اتجاه الشمال وخطوط الحباري والمناهل والحفرة الامتصاصيحة وبثر المياه والملجأ واعماقها واقيستها وانحداراتها وتوضيح مداخل ونمارج السيارات واي اعمال اخرى داخل حدود قطعة الارض.

- ٣ نخطط موقع بمقياس لايقل عن ٢٠٠/١ يبين فيــه موقع البنــاء المقترح وخطوط
 الارتدادات .
- غطط معماري بمقياس لايقل عن ١٠٠/١ للمساقط والمقاطع والواجهات لكامل البناء يبعن فيه انواع الاستعمال واماكن الدخــول والخروج واية معلومسات توضيحية او تفاصيل معمارية اخرى.
- ٦ خطعط بمقياس لايقل عن ١٠٠/١ للمساقط الافقية للتمديدات الكهربائية والانارة والهاتف (والتمديدات الميكانيكية ان وجدت).
- ٧٠ نخطط بمقياس لايقـــل عن ١٠٠/١ لتوصيلات تزويد البنـــاء بالطـــاقة الكهربائية
 والتمديدات الهائفية واعمال تصريف المحارى العامة.
- ٨٠ مخطط بمقياس لايقـــل عن ١٠٠/١ للتمديدات الصحية مبينا عليه وســـاثل صرف المياد العادمة.
- ٩ . مخطط بمقياس لايقل عن ٢٠٠/١ لميلان السطح يبين فيه اتجاهات صرف مياه الامطار والثلوج ووسائل التصريف واحجامها .
- ١٠ حسابات نموذجية لاعمال الحرسانة المسلحة مع بيان مقدار تحمل التربة والاساسات .
 ١١ مخطط بمقياس لايقل عن ١١٠٥ ببين فيه الملجأ وتفاصيله .
- ١٢ عطط بمقياس لايقل عن ٥٠/١ يبين فيـــه الحفرة الامتصـــاصية. والتحليلية ان
 وجدت وتفاصيلها .
 - ١٣ مخطط بمقياس لايقل عن ١١ ٥٠ يبين فيه بئر المياه وتفاصيله.
 - ١٤ مخطط بمقياس لا يقلءن ٢٠/١ يبين فيه مقاطع الاسوار و تفاصيلها .
 - ١٥ ــ جدول يبين فيه مساحات البناء المراد انشاؤه ومجموع تلك المساحات
 - ١٦ اية معاومات اخرى تراها اللجنة ضرو رية.
- ب. يديمنى من تقديم مرفقات الترخيص الواردة في الفقرة (أ) من هذه المادة المساحات الاضافية لهذاء مرخص سابقا على ان لازيد للك المساحات الإضافية عن (٦٠) مترا مربعا ولمره واحدة فقط على ان تقدم ضمن مخطط جزئي من ثلاث نسخ.
- المادة - أ على اللجنة ان تصدر قرارها خطيا بالموافقة على الترخيص او تعديل الطلب او رفضه خلال (٣٠)
 يوما من تاريخ استلام الطاب وبباغ القدر ار الى المالك بالوسياة التي تراهدا اللجنة مناسبة ، واذا
 انقضت المدة للشار اليها دون ان تصدر اللجنة قرارها بشأن طلب الترخيص فيعتبر ذلك رفضا له
- ب- لطالب الترخيص الاعتراض على قرار اللجنة بواسطتها الى اللجنة اللوائية خملال ثلاثين يوما مـن
 تاريخ تهليغه رفض الطلب او تعديله -
 - ج يصدر الترخيص بعد دفع الرسوم المقررة وفق احكام هذا النظام.
- د للجنة ان تعفي كليسا او جزئيا من الرسوم المقررة وفق احكسام هذا النظام الابنية التي تقسام لغايات دينية او خبرية .

- ه اذا لم يباشر المالك بالاعمار وفقا للترخيص خلال سنة من صدوره يعتبر البرخيص لاغيا
- و اذا لم ينته انشاء البناء بصورة صالحة للاستعبال خلال خمس سنوات من تاريخ اصدار الرخصة يستوفى من المالك مبلغ يعادل (٢٥٪) من رسوم الترخيص المعمول بها عند طلب التجديد عن كل سنة تلى ذلك مقابل تجديد الرخصة.
- الدة ٦ أ ، على المهندس المصمم ان يختبر تربة الارض التي سيقـــام عليها البناء لمعرفة وتحديد قدرة تحملهـــا للضغوط والاثقال واعداد الحسابات الفنية الانشائية اليسينفذ الاعمار بموجبها بما في ذلك الاساسات والاعمدة والجدران الحاملة والاستنادية والجسور والاسقف.
- الدة ٧ على المهندس المشرف ان يبلغ اللجنة خطيا عند حصول اية مخالفة لشروط البرخيص للبناء الذي يشرف عليه موضحا نوع المخالفة وموقعها.
- المادة ٨ يجب ان تكون خطوط خدمات المياه والمحاري والهاتف والكهرماء في المناطق التجارية والصناعية والسكنية لقطاعات سكن (أ،ب،ج) ضمن خندق تحت مستسوى الشارع وداخل حدود ارض المالك طبقسا للمواصفات العامة المقررة لكل منها.
- المادة ٩ على الفنادق الكبيرة والمستشفيات ودور السيما والمسارح ومحازن ومستودعات التيريا. الكبيرة واي بيان كبيرة تقتضي طبيعة استعمالها استمرارية توفر النيار الكهربائي ، تركيب مولدات احتياطية ذاتية انتشفيل لمواجهة المتطلبات المضرورية للمبنى ، وفقا ناتعلمات والمواصفات التي حددها اللجنة.
- المادة ١٠ على مشغل البناء ان يحتافظ على نظافته من الحارج بما في ذلك دعاء وقتصارت وطراشته وفقا للتعايات التي تصدرها اللجنة واذا امتنع مشغل البناء عن القبام باي من تلك الاعمال فالمجنة ان تقوم بذلك نيسابة عن مشغل البناء وتحصيل النفقات والتكاليف مضافا البها (٢٥) نفقات ادارية بالمطرق القانونية.
- المادة ١١ باستثناء المناطق التي تحدد لها اللجنة طرازا معهاريا خاصاً، لايجوز يروز اي بناء او جزء الله عن خط البناء الا في الحالات التالية: ــــ
 - أ للابنية التجارية على اختلاف انواعها : __
- الشرفات: يحدد بروز الشرفات الامامية المطلة على الشوارع والساحات والميادين والدوارات عن حدود خط البناء بمسافة لا تتجاوز المتر وتمانين سنته ترا في الحسالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٦) مترا او اكثر وبمسافه متر واربعين سنته ترا في الحسالات التي يكون فيها عرض الشارع اقل من (١٦) مترا على ان لا يسمح باي بروز في الحسالات التي يكون فيها عرض الشارع اقل من (١٦) مترا على ان لا يسمح باي بروز في الحسالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٠) امتار او اقل وان لا تقل المسافة بين الشرفات البارزة وحد القطعة المجاورة لها عن متر وفصف المتر وفي جميع الاحوال يجب ان لا يقل البعد العداء ودي بين سقف الشرفه البارزة واي نقطة من الرصيف عن ثلاثة امتار.



- ٢) المظلات الحرسانية او القماشية او المعدنية الواقية : ان لا يتجاوز عمقها المترين ونصف المر على ان لا يتجاوز البروز بأي حال مـن الاحوال حد الرصيف المنشأ عليـــه وان لا يقل ارتفاعها عن اي نقطة في الرصيف عن مترين ونصف المتر وطبقـــا للمواصفات التي توالق
 - ٣) البروزات المعارية : يحدد بروزها عن حد البناء بما لا يتجاوز (٧٥) سنتمترا . ب - للابنية السكنية:

لا يسمح ببروز الشرفات عن خط البناء المقرر والمرخص ويستثنى من ذلك البروزات المعاريسة بمسافه لا تتجاوز (٧٥) سنتمترا من خط البناء للابنية التي تقع تحت مستوى الطريق : للجنة ان تسمح ببناء ممرات او ادراج مكشوفة او معابر للسيارات بعرض لا يتجاوز ستة امتـــار او المعابر وما تحتها لغير تلك الغاية ، وان لا تقام على اي جزء مخصص للارتدادات .

المادة ١٢ ــ لا يسمح بترخيص اي باب او نافلـة في الطابق الارضي يبرز عند فتحه على الطريق كليا او جزئيا .

المادة ١٣ – لا يسمح بانشاء السدة التجارية الا في المخـــازن التي لا يقل ارتفاعهـــا عن اربعة امتار ونصف المتر وان لا يقل ارتفاع طابق السدة عن مترين وربع المتر و أن تكون ارضية طابق السدد من الحرسانة المسلحة ار من اي مادة اخرى غير قابلة للحريق و ان تكون لها تهوية طبيعية او ميكانيكية .

المادة ١٤ – يسمح بانشاء طابق الطيارة وذلك وفق الشروط التالية : ـــ

أ – ان لا يتجاوزارتفاع اعلى نقطة منه عن ثلاثة امتار وربع المتر من مستوى سطح الطابق المنشأ عليه . ب ــ ان لا تزيد النسبة المئوية لهذا الطابق عن (• ٥٪) •ن مساحة الطابق المنشأ عليه .

ج – ان لا تقل مساحة هذا الطابق عن خمسين مترا مربعا .

المادة ١٥ — يسمح بانشاء طابق السطح وفق الشروط التالية : _

أ ــ ان لا يزيد ارتفاع أعلى نقطة منه عن ثلاثة امتار عن صطح الطابق المنشأ عليه .

ب ــ ان لا تزيد النسبة المثوية لهذ الطابق عن (• ٥٪) من مساحة الطابق الذي يقع تحته مباشرة .

ج – ان يستعمل هذا الطابق لغايات خدمة البناء بما في ذلك بيت الدرج وغرفة المصعد ولغايات التدنة والتبريد وخزانات المياه واستعالات الطاقة الشمسية وان لا يستعمل للغايات السكنيسة باية صورة

المادة ١٦ – لا يسمح بترخيص اي بناء الا اذا حددت على المخططات الخاصة بـــه مواقف للمركبات داخل حدود البناء او في موقعه حسب الشروط والمعايير الهندسية السليمة التي تضمن حرية حركة السيارة او المركبة والوقوف ولمقا لما يلي : ـــ

أ – المباني السكنية : _

١) في قطاع السكن الاخضر مكان لسيارتين لكل مسكن .

٢) في قطاعي سكن (أ ، ب) مكان لسيارة واحدة لكل مسكن .

٣) في قطاعي سكن (ج، د) مكان لسيارة واحدة لكل مسكنين .

ب — المباني التجارية بجميع انواعها : سيارة واحدة لكل مائة متر مربع من مساحة البناء وكل كسر من ١٠٠ م٢ يحسب وحدة كاملة .

ج – المباني الصناعية : سيارة واحدة لكل ١٠٠ م٢ مــن المكاتب والمعارض وسيـــــارة واحدة لكل لكل (٢٥٠) م٢ من مساحة المشاغل على ان لا تقل عن سيارة اكمل عشرة عمال .

د – الفنادق بحسب تصنیفها لدی وزارة السیاحة : –

١) الفنادق من الدرجة الممتازة : سيارة واحدة لكل ثلاثة أسرة.

٢) الفنادق من الدرجة الاولى . سيارة واحدة لكل خمسة اسرة .

٣) الفنادق من الدرجة الثانية فما دون والفنادق غير المصنفة . سيارة واحدةلكلعشرة أسرة .

الشقق المفروشة والسياحية : سيارة واحدة لكل (١٢٠) م٢ من مساحة البناء .

 هـ النوادي والمطاعم : سيارة واحدة لكل (١٢) م٢ من مساحة البناء . و – المستشفيات : سيارة واحمدة لكل ثلاثة أسرة.

ز - دور السينما والملاهي والمسارح : سيارة واحدة اكل عشرين مقعدا : ح — مشاريع البناء التجاري متعدد الاستعالات والتي يكرن لها موقف سيارات مشترك ، فيمحدد عدد مواقمف السيارات اللازمة وفقا لما يلي ايهما اكثر :

١) مكان لسيارة واحدة لكل (٢٠٠) م٢ من مساحة البناء كاملا .

٢) (٨٠٪) من مواقف السيارات لجميع استعالات البناء.

المادة ١٧ ـ لغايات تحديد عدد مواقف السيارات التي يجب توفرها في اي بناء يرخص بانشائه تعتمد الابعاد التالهـــة اساسا لمقاسات السيارة :

أ ــ الطول ١٠، مترا .

ب ــ العرض ٩٠ مترا .

ج - المحافة الجانبية الفاصلة بين سيارة وسيارة اخرى (٥٠) سم على الاقل

 a - لا یجوز ان یقل طول موقف السیارة عن (٥٧ره) متر وعرض الوقف عن (٥ر٢) مترویشتر ط في جميع الاحوال بان لا يقل معدل المساحة المخصصة للسيارة الواحدة عن خمسة وعشرين مترا مربعا بالاضافة الى الطرق المخصصة التي تصل بين حدود القطعة وموقف السيارات دخولاوخروجا

المادة ١٨ – لتأمين سهولة دخول وخروج كل سيارة دون اية عرقلة ، يجب ان تتوفر في طرق الدخول والخروج والممرات الداخليه لمواقف السيارات الشروط التالية .

 آ ــ بالنسبة للمقطع الطولي: يجب ان لايتعدى انحدار الطرق (۲۰٪) مع ربطها بالمسطحات الداخلية وبالطرق الخارجية باقسام لا يزيد انحدارها عن (١٠٪) وبطول خسة امتارحل الاقلوعلى ان يؤ من ارتفاعا حراعلي كامل عرض الطريق قدره متران على الاقل .

ب - النسبة المقطع العرضي : يجب ان لا يقل عرض الطرق عن : -

١) ٥ر٣ م أواقف السيارات التي لا تزيد عدد السيارات فيها على (٣٠) سيارة

٢) ٢٥ره م لمواقف السيارات التي يزيد عدد السيارات فيها على (٣٠) سيارة وفي حال تأمين مدخل و مخرج مستقلين يطبق البند (١) من هذه الفقرة على كل منهما .



- ج بالنسبة للمنعطفات: يجب ان لا يقل نصف قطر المنعطف الداخلي عسن (خمسة) امتار ولا يقل نصف قطر المنعطف الخارجي هن (احد عشر) مترا .
 د) والنسبة للممرات الداخلية: بجب ان لا يتعدى انجسدار المدات الداخلية التحديد المدات الداخلية المدات المدات الداخلية المدات المدات المدات المدات المدات المدات الدات الدات المدات الم
- د) هالنسبة للممرات الداخلية : يجب ان لا يتعدى انحسدار الممرات الداخلية التي يسمح لوقسوف السيارات على جانبيها عن (٥٪) وان لا يقل عرضها الحر عن : _
 - ١) اربعة امتار عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه مواز للممر .
- - ٣) ستة امتار عندما تكون السيارات متوققة باتجاه يشكل زاوبة قائمة مع انجاه الممر
- المادة ١٩ أ للجنة في حالة عدم توفر الامكانيات الفنية او الانشائية لتأمين العدد المطلوب لمواقـف السيارات و فق احكام هذا النظام ضمن حدود قطـعة الارض و ذلك بسبب واقع حركـة المرور داخل القطاء او مساحتها او ميلانها او وجود بناء قائم بها ان ترخص البنساء بعد دفع الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٤٨) من هذاالنظام حسب عدد السيارات التي لا يمكن تأمين المواقف لها .
- ب يحق للمالك الذي منح رخصـة اقامة بناء لا يتجاوز ارتفاعه ثلاثـة طوابق ولا يزيد عدد الشقق فيه عن سبعة ان يؤمن مواقف للسيارات او يدفع الرسوم المنصوص عليها في الفقره (ب) من المادة (٤٨) من هذا النظام و إذا رغب المالك باقامة تلك المواقف فان عليه ان يدفع تأمينا مالما يعادل تلك الرسوم على ان تعاد له عند انشائهـا ، وللجنة في حال عــدم انشائها ان تصادر تلك التأمينات على ان تخصص هذه المبالغ لانشاء مواقف عامة للسيارات في المدينة .
- ج لا تفرض مواقف للسيارات للابنية التي يقتضي انصالها بالطريق العام بدرج عام او ممر عام بقل
 عرضه عن ثلاثة امتار _
- المادة ٢٠ ــ أ ــ لا يجوز استعمال اية مواد عاكسة للنور في واجبهات البناء الخارجيه تؤدي الى ازعاج المجاورين او تشكل خطرا على السلامة العامة .
- ب سمح باستعمال اي لون لطلاء او دهان او تلوين واجهات البناء الخارجية بما لا يزيد عن (٢٠٪)
 من مساحة تلك الواجهات على ان تكون بقية الوان الواجهات بلون الحمجر الطبيعي او اللـون الابيض واذا رغب المالك في استعمال غير ذلك ولمساحة تزيد عن (٢٠٪) من مساحة واجهات البناء الخارجية فيجب عليه الحصول على موافقة مسبقة من اللجنة ،

- المادة ٢٣ باستثناء الجدران الملاصقة للطريق العام لا يسمح بانشاء جدار استئادي في اية قطعة ارض على حسدود القطعة المجاورة لها ، بارتقاع يتجاوز عن (٥ر٢) متر من مستوى الارض الطبيعية ويسوىالار تفاع الذي يتجاوز عن مترين و نصف بجدران استنادية اخرى موازية على ان لا تقل المسافة بين الجدار الاستنادي والاخر عن ٥ر٢م وان لايتجاوز ارتفاع كل جدار استنادي ٥ر٢م عن اعلى نقطة من الجدار الذي قبله
- المادة ٧٤ ــ للجنة او من تنيبه الاشراف على المعدات المستعملة في اعمال الاعمار والتصنيع والترميم وفرض الشروط التي تضمن تأمين الراحة والسلامة العامة للمواطنين .
- المــادة ٢٥ أ ــ اذا قررت اللجنة تخفيض اي قبد في احكام وشروط التنظيم المقررة في اية حااـة من الحــالات او لاي سبب من الاسباب الواردة في الفقرة (١) من المادة (٢٧) من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية المعمول به وبحدود النسب المئوية الحدده فيها تستوفي من طالب الترنجيص الرسوم المبينة في الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالاضافة الى رسم اضافي بنسبة (١٠٪) مـــن تلك الوسوم ،
- ب يجوز للجنة تخفيف القيود في احكام وشروط التنظيم بالنسبة للابنية القائمة قبل سريان احكام هذا النظام بحيث لا تتجاوز نسبة التخفيف ٢٥٪ في مناطق سكت (أ، ب) و (٧٥٪) في مناطق سكن (ج،د) و (٧٥٪) في مختلف المناطق التجارية والصناعية في الحالات التالية لقاء الرسوم المبيئة لكل منها او هذم البناء القائم خلال مدة اقصاها (خمس) سنوات من قاريخ العمل باحكسام هذا النظام حسما تقرره اللجنة : _
- ا يجهوز للجنة أن توافق عسلى ترخيص ابنية فوق الابنية القائمة التي كانت قد أنشئت بموجب رخص منحت لتلك الابنيسة القائمية تسهيلات وزيادات غير منسوص عليها في القرافين والانظمة السارية المفعول قبل العمل باحكام هيدا النظام ، على أن تستو في عنها الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (١) من المادة (٤٨) من هذا النظام لكامل البناء الجديد والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ج) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة الاجزاء التي المنصوص عليها في الفقرة (ج) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة الاجزاء التي لا تتمشى واحكام العنظم .
- ٢) يجوز اللجنة ترخيص الابنية الفائمسة التي كانت قد انشت بشكل لا يتوافق مع رخصها الصادرة بموجب الانظمسة والقوانين السارية المفعول قبل العمل باحكام هذا النقام او بناء ابنية جديدة فوق تلك الابنية القائمة شريطة ان تستوفي عن انترخيص الرسسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هـذا النظام بالنسبة للبناء الجديد ، والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (د) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة للاجزاء القائمة الزائدة عن شروط الترخيص والانظمة والقوانين المرعية انذاك .
- ٣) يجوز الجنة اله ترخص اية ابنية قائمة غير مرخصة ولا تتعارض مع احكام القوانين والانظمة
 السارية المفعول قبل العمل باحكام هذا النظام على ان تستوقى عنها الرسوم المنصوص عليها في
 الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لكامل البناء .
- ٤) يجوز اللجنة ان ترخص اية ابنية قائمة غير مرخصة ولم يكن ممكنا تطبيق احكسام الانظمة والقوانين السارية المفعول عايها عند انشائها شريطة ان تدفع عنها الرسوم المصنوص عليها في



د – منطقة التجاري المركزي

منطقة التجارى العادى

و – منطقة التجاري المحلي

ز - منطقية الصناعات

ح - منطقة الصناعات الخفيفه

ب -- تطبق على قطاع سكن (أ) الاحكام التالية :-

ج - تطبق على قطاع سكن (ب) الاحكام التالية : -

الارتداد الحلفي

الارتداد الامامي

الارتداد الخلفي

الارتداد الامامي

الارتداد الخلفي

الارتداد الامامي

الارتداد الخلفي

الارتدادات الجانبيه

د - تطبق على قطاع سكن (ج) الاحكام النالية : _

م - تطبق على قطاع مكن (د) الاحكام التالية : _

الارتداد الامامي (٥) خمسة امتار .

الارتدادات الجانبيه (٥) خمسة امتار

الارتدادات الجانبية (٤) اربعة امتار

الارتدادات الجانبيه (٣) ثلاثة امتار

المادة ٢٨ ــ تستعمل المنطقة المكنية لاغراض افامة ابنية السكن او لاي استعمال آخر برد على نخطط التنظيم المقرر

الاجتماعية ، محمطات المحروقات المكاتب الخاصة والعامة بعد الحصول على مرافقة اللجنة:

المادة ٢٩ ــ أ ــ تقسم المنطقة السكنية الى قطاع سكن (أ) وقطاع سكن (ب) وقطاع سكن (ج) وقطاع سكن (د).

(۷) سبعة امتار

(٤) اربعة امتار

(٦) ستة امتار

(\$) اربعة امتار

(٤) اربعة امتار

(٣) ثلاثة امتار

(۵ر۲) متران ولصت

(۵ر۲) میران وتصیف

٢) يكون الحد الاقصى لنسية المئوية للبناء (٥٢٪) من مساحة الارض .

٢) يكون الحد الاقصى للنسبة المئويه للبناء (٤٨٪) من مساحة الارض .

٢) يكون الحد الاقصى للنسبة المئوية لابناء (٢٤٪) من مساحة الارض .

٢) يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء (٣٦٪) من مساحة الارض .

ويجوز استعمالهـــا لاغراض الفنادق والـــنزل والمدارس والمطاعم ودور العبادة،المستشفيات ، النوادي

١) يكون الحد الادنى للارتدادات بالامتار الطوليه كما يلي للابنية التي تستعمل لاغراض السكن

١) يكون الحد الادنى الدرتدادات بالامتار الطوايه كما يلي للابنية التي تستعمل لاغراض السكن.

١) يكون الحد الادنى للارتدادات بالامتار الطوليه كما بلي للابنية التي تستعمل لاغرافس السكن.

١) يكون الحد الأدنى للارتدادات بالامتار الطوليه كما يلي للابتية التي تستعمل لاغراض السكن.

الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لكامل البناء والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ه) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسة للاجزاء القائمة التي لا تتمشى واحكام

 ه) يجوز للجنة ان ترخص اي بنـاء قائم مرخص غــير انه خالف شروط الترخيص ولم تكن المخالفة تتعارض واحكام الانظمة والقوالين السارية المفعول قبسل العمل باحكام هذا النظام على ان تستوفى عنه الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (د) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لذلك الجزء المحالف لشروط الرخصة المعطاء .

المادة ٢٦ ــ أ ــ ترخص محطات المحروقات ضمن منطقة امانة العاصمة وفق الشروط التالية : ــ

٧) ان لا تقل مساحات القطع المخصصة لمحطات المحروقات عن الف متر مربع ضمن المناطق السكنيه وان لا تقل واجهتها عن (٣٠) مترا .

٣) ان يكون للمحطه اسوار خلفيه لا يقل ارتفاعها عن مترين واسوار جانبيـــة لايقل ارتفاعها

٤) ان يكون المحطة منفذان على الشارع العام احدهما يستعمل للدخول والاخر للخروج مــع

٥) ان لا يقل بعد المحطة عن اى تقاطع او اي منعطف حاد عن مائة متر ويجوز ترخيص المحطة

٨) ان لا يقل البعد بين اي محطة محروقات واخرى عن (١٠٠٠) الف متر في اتجاه و احد من

المادة بموافقة سلطات الدفاع المدني .

بسمح بانشاء محطات لتوزيع الكاز او السولار فقط على قطعـــة ارض لا تقل مساحتها عن ٢٥٠

ج – منطقة السكن الشعبي

١) ان لا يقل عرض الشارع الذي تقع عليه عطة المحروقات عن (١٦) مترا ،

وان لا تقل واجهة القطعة المخصصة لمحطةالمحروقاتعلىايطريق محدودة المنافذ بقرار من الجهة المختصة عن تسعين مترا وبعمق لا يقل عن اربعين مترا .

وضع اشارات فسفوریه او ضوثیة توضح ذلك .

على تقاطع طرق شريطة ان يكون الدخول اليها والحروج منها على شارعين مختلفين .

٦) ان تكون جميع الخزانات تحت ارضية المحطة وان تغطى بطبقة ترابية لا يقل سمكها عن ٥٠ سم وطبقة مسلحة لا يقل سمكها عن ٢٠ سم .

٧) ان تتوفر فيها الكهرباء والماء ودورة صحيه للرجال واخرى للسيدات .

الطريق و (٥٠٠) خمسمالة متر من النقطـــة الوازيـــة للطريق اذا كانت على الجهة المقابلة

ب – يجوز للجنة المحلية استثناء المحطات الحاصة بالمؤسسات والشركات والدوائر التي تقام ضمن حدود ارضها ولاستعمالاتها الحاصة من كل او بعض الشروط المنصوص عليهـــا في الفقره (أ) من هله

متراً مربعاً وواجهتها لا تقل عن اثني عشر مترا .

المادة ٧٧ – تحدد انواع استعمال الاراضي ضــن منطقة التنظيم وفق احكام مخطط التنظيم المقرر على النحو التالي :-

ب – منطقة السكن الاخضر

و – يحدد ارتفاع الابنية في قطاعات السكن بثلاثة طوابق .

ز ــ اذا كان البناء لغير اغراض السكن فيكون الحد الادنى للارتدادات الجانبية والحلفية للبناء بما يعادل مثل الارتدادات المحددة في هذه المادة .

ح – للجنة ان تحدد اراضي او ابنية لا يسمح باستعمالها لغير اغراض السكن .

طُ ــ تحدد الارتدادات الجانبية والحلمفية في حالة وجود اكثر من بناء ضمن قطعة واحدة بمعدل المسافة بين كل بنائين على أن لا تقل عن مثلي الارتدادات المقررة للمنطقة التي يقع فيها البناء :

المادة ٣٠ ــ تستعمل منطقة السكن الاخضر لاغراض اقامة ابنيـــة السكن العائلي العادي ويجـــوز استعمالها لاغراض المدارس والمستشفيات ودور العباده بعد الحصول على موافقة اللجنة وتخضع للاحكام التالية : ـــ

أ – يسمح بارتفاع البناء بما يعادل طابقين فقط يستعملان كمسكن واحد او كمسكنين منفصلين .

ب- تطبق على البناء احكام الارتدادات والنسبة المئوية الحاصة بقطاع السكن الذي يقع فيه البناء .

ب ان لا ثقل مساحة الارض عن مثلي الحد الادلى لمساحة القطعة في القطاع الذي يقع فيه البناء .

المادة ٣١ ــ استعمل الاراضي في منطقةالسكن الشعبي لاغراض اقامة ابنية السكن او اي استعمال اخر يرد على المخطط الهيكلي او التفصيليالمقرر ويجوز استعمالها لاغراض الفنادقوالمدارس والمطاعم ودور العبادهوالمستشفيات والنوادي ومحطات تعبثة الوقود بعد الحصول على موافقة اللجنة وتخضع للاحكام التالية : ـــ

أ ـ يكون الحد الادنى للارتداد الامامي والحلفي وبدون ارتداد جانبي كما يلي : ــ

الارتداد الامامي (۲) متران

الارتداد الحلفي (٢) متران

ب يكون الحد الاعلى للبناء (ثلاثة) طوابق .

المادة ٣٢ ــ للجنة ان ترخص ابنية فرعية في جميع المناطق السكنية وفق الشروط التالية : ـــ

أ _ ان لا تزيد نسبة البناء الفرعي عن (٥٪) من مساحة قطعة الارض بالاضافة الى النسبـــة المسموح بها حسب احكام هذا النظام .

 ب- تأمين ارتداد امامي للبناء الفرعي حسب احكام المنطقة التي يقع فيها دون ارتداد جانبي او محلفي و جــ ان لا يزيد ارتفاع البناء الفرعي من الحارج عن (متربن وستين سنتمترا) مــن منسوب الارض

د – ان يقتصر استعمال البناء الفرعي على تأمين الحدمة للبناء الرئيسي شريطة ان لا يستعمل البناء غرفة للبويلر او لمولد كهرباء او لاي استعبال آخر يؤدي الى ازعاج المجاورين .

هـ ان لا يفتح على سطح البناء الفرعي ايـة فتحة تؤدي الى ذلك السطح وان لا يستعمل ذلك السطح

المادة ٣٣ – تستعمل الاراضي في منطقة التجاري المركزي لاقامة أبنية للغايات التجارية والسكن والخدمات العامــة ودور العباده وتخضّع الابنية في هذه المنطقة للاحكام التالية : _

أ ــ الله لا تتجاوز مساحة البناء (٨٥٪) من مساحة قطعة الارض .

ب- ان تكون التهوية بما يعادل (١٥٪) من مساحة قطعة الارض خلفية كانمت او جانبية على ان لا يقل اي بعد عن (٥ر٧) مترين ونصف المتر من حدود قطعة الارض ويجوز ان تكون التهوية في وسط البناء وبالنسبة المئوية المشار اليها.

ج – تكون النسبة الطابقية لقطع الاراضي التي لازيد مساحتها عن (٢٠٠) متر مربع (٢٠٠٪) اماقطع الاراضي التي تزيد مساحتها عن (٢٠٠) متر مربع فتكون النسبة الطابقية (٢٠٠٪) مضافا اليها (١٪) لكل متر مربع يزيد عن المثني متر مربع على ان لايزيد مجموع مسافة النسبة الطابقيــة عن (١٠٠٠٪) ، ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الاقبية ومواقفالسيارات والسدد التجارية وطابق السطح وملاعب الاطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .

د 🗕 لايجوز ان يزيد ارتفاع البناء في هذه المنطقة عن (٧٧) مترا .

 ه - تأمین وحدة مراحیض مزدوجة للرجال و النساء لکل(۱۵۰)متر امر بعا من مساحة المحازن و المعارض. الماده ٣٤ – تستعمل الاراضي في منطقة التجاري العادي لاغراض اقامة ابنيةللغايات التجاريـــة والسكن والحدمات العامة ودور العبادة وتخضع الابنية في هذه المنطقة للاحكام التالية : ـــ

أ ــ ان يسمح بالبناء بعدق لايتجاوز (١٨) مترا بدون ارتداد امامي او جانبي و يجب ان لايقل الارتداد الجانبي بعد ذلك العمق عن (٤) امتار .

ب- انبؤ من ارتداد خلفي لايقل عن اربعة امتار مهما كان عمق القطعة .

ج – ان لاتتجاوز النسبة المثوية لكامل البناء (٧٠٪) من مساحة قطعة الارض :

د — تكون النسبة الطابقيـــة لقطع الاراضي التي لانزبد مساحتها عن (٦٠٠) متر مربع (٦٠٠٪) اما قطع الاراضي الني تزيد مساحتها عن (٦٠٠) متر مربع فتكون النسبة الطابقيه (٦٠٠٪) مضافا اليها (١٪) لكل عشرين مترا مربعا تزيد عن الـ (٣٠٠) متر على ان لايزيد مجموع مساحـة النسبة الطابقية عن (٨٥٠٪) ويستثني من حــاب النسبة الطابقية طوابق الاقبية و•وافف السيارات وطابق السطح وملاعب الاطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .

ه _ يكون ارتفاع البناء في هذه المنطقة مساويا لعرض الشارع زائدا الارتداد الاماسي أن وجد مضافا اليه نصف الزيادة عن الارتداد الجانبي والحاني المقرر حسب احكام هذا النظام على ان لايزيد ارتفاع البناء عن (٧٧) مترا وفي جميع الاحوال يسديح بارتفاع البناء في مدَّله المنطقة إذاية (١٦) متر ا .

و - تأمين وحدة مراحيض مزدوجة للرجال والنساء لكل (١٥٠) مترامر بعا من مساحة المحازن والمعارض.

المادة ٣٥ ــ تستعمل الاراضي في منطقة النجاري المحلي لاغراض اقامة ابنيـــة للغايات التجارية والسكن والخادمات العامة ودور العبادة ، وتطبق على هذه المنطقة الاحكام التي تطبق على منطقة السكن الواقعة ضمنها قطعة الارض او اية احكام خاصة ترد على المخططات الهيكاية او التفصيلية بما في ذلك تأمـــين وحدة مراحيض مزدوجة للرجال والنساء لكل (١٥٠) مترا مربعا من مساحة المخازن او المعارض .

المادة ٣٦ ــ أ ـــ اذا كانت قطعة ارض على شارعين متقاطعين احـــــدهما ضمن منطقة تجاربة والاخر فسمن منطقة التجاري على ان لايزيد ذلك العمق عن (٥٠) مترا شريطة تأمين الارتداد الجانبي عن حد القطعة المجاورة لها بعد ذلك العمق حسب الاحكام الخاصة لتلك المنعلقة .

ب- اذا كانت قطعة ارض بين شارعين احدهما تجاري والثاني سكن تطبق احكام الشارع التجاري على كامل القطعة من حيث الاستعمال على ان تؤمن الارتدادات القانرونية بعد عمق (١٨) مترا من الشارع التجاري حسب احكام منطقة المكن الواقعة ضمنها ويشترط في ذلك ان لايسمح باستعمال الواجهة الواقعة على الشارع السكني وواجهتي الارتدادات الجانبية لاغراض تجارية .



المادة ٣٧ ــ اذا كانت اية قطعة ارض بين شارعين بمنسوبين مختلفين تستثنى مساحة كامل البناء الواقعة تحت منسوب الشارع الاعلى من النسبة الطابقية ولعمق (٣٠) مترا على ان تخضع مساحة البناء الزائد عن النسبة الطابقية المسموح بها للرسم المنصوص عليه في الفقرة (ب) من المادة (٤٨) من هذا النظام .

المادة ٣٨ – في حال وقوع القطعة على ثلاثة شوارع او اكثر وبمناسيب مختلفة يستثنى من النسبة الطابقية ولعمق ثلاثين مترا عن الشارع العلموي وللجزء الذي يقع تحت منسوب الشوارع الاخرى على ان تخضع مساحـــة البناء الزائدة عن النسبة الطابقية المسدوح بها للرسم المنصوص عليه في الفقرة(ب)من المادة(٤٨)من هذا النظام.

المادة ٣٩ ــ اذا اقتضت طبيعة الوضع الطبوغرافي لقطعة الارض انشاء تسوية واحدة او اكثر يترثب على مالكها تأمين الارتدادات الحلفية على النحو التالي : _

أ _ الارتدادات القانونية المسموح بها حسب احكام هذا النظام اذا كان عــدد التسويات لايزيد عن مجموع عدد الطوابق المسموح الارتفاع بها بالنسبة لقطعة الارض الحلفية المجاورة

ب اذا زاد عدد التسويات عن عدد الطوابق المسموح بها لقطعة او قطع الاراضي الخلفيـــة المجاورة لما ايهما اكثر ارتفاعا يترتب على المالك ان يترك ارتدادا خلفيا يزيد هن الارتداد القاذوني المسموح به حسب احكام هذا النظام بمعدل متر واحد لكل تسوية اضافية يزيد ارتفاعها عن البناء المجاور لها.

المادة • ٤ – تستعمل الاراضي في منطقة الصناعات لاغراض اقامة الابنية الصناعية والتجارية والحدمات العامة ودور العهادة والسكن وتخضع الابنيه في هذه المنطقة للاحكام التالية : _

أ ــ ان يكون الحد الادنى للارتدادات بالامتار الطواية كما يلي:

الارتداد الامسامي (۱۰) عشرة امتسار

الارنداد الجانسي (٥) خمسة امتـــار

الارتداد الخلفسى (٥) خمسة امتــــار

ب • أن يكون الحد الاعلى لارتفاع البناء بما يعادل عرض الشارع يضاف اليه الارتداد الامامي على ان لايزيد ارتفاع البناء عن (٢٤) مترا تقاس من منسوب الشارع او الارض الطبيعية ايهما ادنى منسوبا على ان يستثنى من الارتفاع طوابق مواقف السيارات وطابق السطح ومدخنة المصنع ان وجدت .

ج - يكون الحد الاقصى للنسبة المئوية للبناه (٥٥٪) من مساحة الارض.

د – يكون الحد الاقصى للنسبة الطابقية للبناء (٠٠٣٪) من مساحة الارض ويستثنى من هذه النسبة طوابق مواقف السيارات وطابق السطح ومدخنة المصنع ان وجدت .

المادة ٤١ ـــ تستعمل الاراضي في منطقة للصناعات الخفيفة لاغراض اقامة ابنية الصناعات الخفيفة وللغايـــات التجاربة والحدمات العامة والسكن ودور العبادة وتخضع الابنية في هذه المنطقة للإحكام التاليه: ـــ

أ • ان يكون الحد الادنى للارتدادات بالامتار الطولية كما يلي :

الارتداد الامامي (٦) ستة امتار

الارتداد الجانبي **(٤) امتار**

الارتشاد الخلفي (٤) أمعسار

ب – ان يكون الحد الاعل لارتفاع البناء بما لايزيد عن (٢٤) مترا تقامى من منسوب الشارعاو الارض الطبيعية ايهما ادنى منسوبا ويستثنى من الارتفاع طوابق مواقف السيارات وطابق السطح.

ج - ان يكون الحد الاقصى النسبة المثوية (٥٠٪) من مساحة الارض.

د - ان يكون الحد الاقصى للنسبة الطابقية (٥٠٠٪) ويستثنى من هذه النسبة طوابق مواقف السيارات وطابق السطح والسدد

المادة ٧٤ ــ يصمح بانشاء ابنية عالية في جميع المناطق باستثناء منطقة السكن الاختضر او اي منطقة اخرى تحددهــــا اللجنة على ان تخضع هذه الابنية للاحكام التالية: ...

أ ــ ان يقدم المالك الى اللجنة مخططات تتضمن مشروعا متكــاملا وان يحصل على ترخيص لكـــامل

ب - ان لا تقل سعة اي شارع عام تقع عليه قطعة الارض عن (١٧) متر ا.

 بح – ان لكون النسبة الطابقية لقطع الاراضي التي تزيد مساحتها عن احكام المنطقة التي تقع فيها(١٢٠٪) مضافا اليها (١٪) لكل مائة متر مربع تزيد هن احكام تلك المنطقة على ان لاتدجاوز بجدوع مساحة المنسبة الطابقية (٣٠٠٪) ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الاقبية ومواقف السيـــــارات وطابق السطح وملاعب الاطفال والنتوءات الزخوفية وتاج البناء .

 هـ ان تكون الارتدادات للابنية العالية حسب احكام المنساطق الي تقع فيها يضاف اليها (٢٥) سم لجميع الارتدادات عن كل طابق اضافي بعلو الطوابق الثلاثة الاولى (باستنساء طابق مواقف السيارات والسطح) من مستوى الشارع في مناطق سكن (أ.ب) والتجاري المركزي والتجاري العادي والتجاري المحلي والصناعات الحقيفة و (١٥) سم في منطقتي سكن (ج،د)على ان تطبــــت تلك الزيادات على الارتدادات ابتداء من مستوى الارض و

 هـ ان يكون الحد الاعلى لارتفاع البناء بما يعادل ثلاثة ارباع عرض الشارع او اكثر الشوارع اتساعسا اذا كان البناء على اكثر من شارع مضافا الى ذلك معـدل هجموع الارتدادات الامامية والحـــانبية

و - ان يضاف معدل الارتدادات المعكررة في الابنية المتدرجة لصالح الارتفساع للقرر للملك الجسـز،

يقع فيها البناء ويسمح باضافة (٢٠) سنعمرا لارتفاع البناء لكل (٥٠) مرا مربعا زيد عن المساحة المقررة لاحكام المنطقة على ان لايتجاوز الارتفاع خمسة عشر طابقا ولا يزيد عن (٥٠) مترا.

ح -- اذا كانت قطعة الارض على شارحين غتلفي المنسوب او العرض فيطبق على البناء العسالي الذي يقام عليها مايلي بالاضافة للاحكام السابقة:

١ - يسمح بارتفاع البناء بعرض الشارع الاكتر اتساعا

٧ - تطبق الارتدادات الاضافية المشار اليها في الفقرة (د) من هسله المسادة ابتسداء من

ط ــ يكون ارتداد البناء العالي مثلي الارتداد المسموح به حسب احكام هذا النظام من جهة اي بناء غير عال مرخص او قائم على قطعة الارض المحاورة التي تشترك مع حدود قطعة ارض البنساء العالي بحدود مشتر کــــة ,



المادة ٤٣ – لايجتسب من ارتفاع البناء طابق السطح وملاعب الاطفال ومظللات التعريش والنتؤات الزخرفية وتــاج البناء وطابق الطياره وطابق مواقف السيارات المعد لها على اله لاتقل المساحة المخصصة لمواقف السيـــارات عن مساحة لماك الطابق .

المادة ٤٤ – يستثنى طابق الاقبيــة الذي يسمح بانشائه على كامل قطعة الارض من الاحكام المقررة للارتدادات والنسبة الطابقية شريطة ان يقتصر استعمال طابق الاقبية على الحدمات العامة للبناء كموقف للسيارات وملجأ وغرف تخزين غير تجارية وبثر ماء وغرف التدفئة المركزية والتبريد ومحطات التحويل الكهريائيه: المادة ٤٥ – يراعى في مشاريع التقسيم مايلي: –

أ- الله يكون التقسيم مطابقا لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر بما في ذلك سعة الطرق:
 ب- ان يكون الحد الادنى لمساحات القطع وابعادها وفقا للجدول التاني: --

			مستعم والعادها ووما المجدول الناني
ة على	الواجه	المساحة	
2	الشار		
	منر طو	مترمربع	
_			٠١ منطقة السكن الاخضر
	٤٠	Y	أ ، قطاع (1)
	٤٠	Y • • •	قطاع (ب)
	Yo	14	(ج) علماع (ج)
	γ.	۸٠٠	قطاع (د)
	•		٢ - منطقة السكن
	70	1	أ - تعلـاع (1)
			ب- قطاع (ب)
	14	Va•	ج - تعلياع (ج)
	-		(a) al-la - a
	۱۳	4	٣ – منطقة السكن الشعبي
	1.	10.	 ٤ - المنطقة النجارية
			أ – القطاع التجاري الحلي – تطبق شروط التقسيم
			للقطاع السكني الذي يقع فميه
			ب- القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (1)
	44	7	ج - القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (ب)
	77	4	د - القطاء النجاري المادي علمان فطاع سحن (ب)
	10		د – القطاع النجاري العادي ضمن قطاع سكن (ج) ه – القطاء النجاري العادي ضمن قطاع سكن (ج)
ł	14	Y • •	 ه - القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (ه) و - القطاء العجاري العادي ضمن قطاع سكن (ه)
	١.	100	و – القطاع العجاري العادي ضمن منطقة السكن الشعبي ذ – القماء السماري العادي ضمن منطقة السكن الشعبي
	١.	10.	ز – القطاع التجاري المركزي ٥ – المنطقة الصناعية
:	1.	***	أ – قطاع الصناعيات
	. Yo	1000	ب قطاع الصناعات المقيقية
:			

التقسيم فتح اي طرق اضافيـــة نافذة على الطرق العامة المقرر i	المادة ٤٦ ــ أ ــ لايجوز بعد التصديق على مشروع الاجوافقة اللجنة .

ب ــ يكون الحد الادنى لعرض الطرق العامة (١٤) مترا باستثناء الادراج الا انه يجوز : ــ

۱ – ان یکون عرض الطریق (۸) امتار اذا کانت تصل بین مالا یزید علی ست قطع ولاتنصل
 باکثر من طریق عام واحده.

٧ — ان يكون عرض الطريق اربعة امتار اذا كانت تؤدي الى قطعة واحدة .

المادة ٤٧ — يترتب على تقسيم اية ارض او بناء الى قطع او شقق دفع الرسوم التالية عن كل قطعة ارض او شقة لفاء تصديق مشروع التقسيم . منطقـــة الاستعمال

الرســـو م	منطقه الاستعمال
فلس دينـــار	
July 0-2	أ — المناطق السكنية
تحققة على	١ – قطاع السكن الاخضر مثلي الرسوم ا
	المنظقة التي يقع
	٢ - قط اع (١)
1.	٣ – قطـاع (جو)
٨	؛ – قطاع (ج)
7	٥ – قطاع (د)
٤	
*	٦ – قطاع السكن الشعبي
	ب – المناطق التجارية
	١ – المركســزي
*•	٢ – العـادي
٧.	۳ – المحلسي
10	
	ج - المناطق الصناعية
	١ – قطاع العبناعات
Ψ.	٢ – قطاع الصناحات الحفيفة
10	

	يوم قلع آيا 	: : : !	البروزات المبني وغير المفروض عو طلس				: : : : : : : : : : : : : : : : : : : :	زسم المثنيت والاستفامات ا		
-	— ,	<u>i.</u>	احواض السباحة للمتر المسروسع فلس دينار	المقر المسرم المسلم ال	۷ .	. < 0	10 - 4 4 M O	مخطط الموقع		
		وه و الاخرى الاخرى	_ C.	الاسراد المير الطولي المير الطولي المير الطولي المير الطولي المير المطولي المير المطولي المير المطولي المير المطولي المير المير الم	::		النطقة الني يقع	الم الم		
	عبق السوية والمقلات قدتر المسريع فلس دينار		ا ا	السلوقة البناء بما قيها الشرقات المسلوقة البارزة حن المتح المربع الساده ويناو و و و و و و و و و و و و و و و و و و	0 .	: : :	لقرر	دسوم تسجيسل طلب الترخيص فلسس دين		
ات اللفنة	باعات	ی المادی ی المرکزی نه اسطیم		مع المنظم	المستاعيات الصناعات الكفيفة	التجاري الحلي التجاري العادي التجاري المركزي	ا - ب - ب - ب - ب - ب - ب - ب - ب الشعبي السكن الشعبي السكن الانتضر	منطقة التنظ	لاماتة المرسوم التالية	

1 2 1 7

الصناعات الصناعات اللفيفه للدة ٨٤ – أ – تستوفي الامانة المرسوم التاليا



1	
W	(
	The same of the sa
#	Falsa .
	Die.
	A. 1
	6.
	•
1	- A
ų.	
	6
1	
	The same of the sa

	مواقف السيارات المسقوفة متر مربس فلس دينار وه ۲ مه	
	الاقتية الرسم مراسع وينار والما مراسع وينار مراسع والما الما الما الما الما الما الما الم	
المدتر المسريع قلس دينار ۲۰۰	المنطقة التي تقع فيها مضافا اليه (٥٠/) من ذلك الرسم الاقية الكشوقة الاسوار الاقية متر مواسع متر طولي وينار فلس دينار فلس دينار فلس دينار مواسع موافق السارات الماتية	اء احواض السباحة لكل متر مربع قلس دينار
المتر للربع فيتار ا	وه المقرر في المنطقة التي تقع الميكونات المكشونة التي تقع من مرب من	مواقف السيارات المسقو تقوالجناء القرعي للمتر المربع فلس دينار
الصناعات الصناحات الملينة	د	्रिक्टी हैंडीकंट
المنامات	منطقة الاستعمال التجارى	منطقة الاستعمال

الماسي المرسقة	•	1	:						
					1				3.4
المسناعات	:	3 Y		17		;		:	7
0 45		-		,1			- †		-
التجاري إغل		*			•			:	5
انتجاري المادي	:	· ·	:		• • •				1 7
49.0		100	:	17	-R	e e e e			\$
العجاري المائدة		4				. 11.		٠	•
مان شي	-1:		10.	•	V.				l -
(2) 9	1	-	1		1:	herran burn			-
3: (1)					0	۲ ۱۰۰		:	-8
مکن (ج)	:	ا .		4				::	ھ
(4)	:	•	۸۰۰	**	×				
ای در				-	-4	**		:	٧
مکن (أ)	:	11			-				
السخن الإستصر	الرسوم الم	الرسوم المقررة في للتعلقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠/) من تلك الرسه م	ع فيها مضافا	اليها (٠٠٠) من تا	لك الرسوع	- 1		٩	آ''ا
	19	77.	Call I	ديار	الم فلس ديناو	فلسع	. _		
ورع الاستعمالية المساحة الاوت بمادان	4	لارتسادات	ينا التو		مساحة الارتسادات النسبة المتوية النسبة المتوية النسبة المتعالق أنسبة أنسبة أنسبة أنسبة أنسبة المتعالق أنسبة المتعالق أنسبة المتعالق أنسبة أنس	عن الحل مع ملام . فن الحدم	سن التجاوز	اکل متر مرب	
2	Ly or	امريع من التجاوز ها	الکل متر م	العاور					
ب - اسوق	، الا ماده الو	ب - بستوني الا مانه الوسوم التاليه ويعتبر الجزء من المتر للربع متوا مربعاً لفايات استسال للرمه م	ه من للتر للر	يع متوا مريما لغايات	ه احتمال الربع				

1 2 1 2



		-		-	^	:	مر	:	ζ,	
الصناعات الخفيفة	:	٧٧	0	1			=	:	10.1	
	:	11	:	٨.	٠٠٥ م		1			
الصناعات		Ì			2	۲	<	•	ź	
التجاري انحلي	•••	Υ,	::				-	:	٧٧	
المجاري العادي		٧٧	0	=	٠٠٧ ١		. :		1	
		=	:	1		•	14			
التجاري للركزي		1			. 11.	١٧٠	•	.03	-	
مكن شعبي	50.	-	٧٥٠			3	-	>	_	
سخن (د)	>:	~	4:	-			-	:	مر	
1		_	0	*	4 You	:			=	
٠٤.١٤					4 1	0	14	0.,	4	
سکن (ب)	0	7	۲.,	<			4	:	>	
	:	1>	:	مر	6 0	- 1		<u> </u>		
11.5		1	0.00	الني يشع فيها	ر را رر ي سيد اي يعم ديا مصافا اليها (٥٠) من تلك الرسوم	سوم		- 		-
السكن الاختفسر		الله ميه	م القريمة في النطة)	ا فلس	دينار	ظم	دينار	
	فلس	دينار	رسلة ا	دينار	الطائمي	<u>.</u>	7	·\ 	ا اران اران	
نوع الاستمال	التجاوز على مساحة الارتسدادات	ئے۔لہ را تاہادات	التجاوز من النسبة	الله الله	يمن مو موبع من التجاوز عن النسبة المالية	لكل متر مكعب من التجــــــاوز في	کعب متن اوز في	ا المال المال	لکل متر مرباح بدل موقسف	
	لکل متر	ا مربح مربح	· .					-		1
			•							,

و ﴿ تُستوفي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتو المربع متر مربعاً لغايات احتساب الرسوم :

				-		
	,	=	17 4	0 4	٧ >٠٠	A4. 5
الصناعات اللفيفة		*	1	ì	11 4	44
	4	3	10 4	٧ ٨٠٠		
			V >-	4 4.0	- T	10 7
التحاري المحلى	4	10	Ì		A 1/4.4	Y# 500
التجاري العادي	::	44	11 Y	0 4.1	×	
	1	=	10 7	٧ ٨٠٠	11 V	w
المحاري الماكات					. 15.	***
مسكن شعبسي	£0.	•	٠ ٧٠٠			- 1::
(-)0	1	-			, 4,,	
21.5				* ***	٧ ٨٠٠	٧ ›٠٠
مکو (ج)	>:	*	£ 4			17 4
(4)	\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	1	1 Pro	۲ ۲۰۰	۳ ۹۰۰	Ì
				4 4	0	10 1:-
(1) 55~	# P		٧ ٨			
السحن الاختصر		المرسوم للقررة في	المرموع للقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (مضافا اليا (٥٠٪) من الك الرسوم	1	نار
	Cale	دينار	12	ا فلس دينار	فلس دينار	موم من سراران
نوع الاستعمال		التجاوز على مساحة الارتدادات من النبية المتوية	1	الله المارة المارة الطابق من التجاوز الحل مع مكم مسن التجاوز الكل مستر مورسه نساء من النسبة الطابق م	الكل متر مكعب مسن التجاور	دالكل مستر مونسس بساد
	الكل متر	الكل متر مريع مين		1		
		رو د ما الله ويعير الره من المو الربع مر		مربعاً لقايات أحيساب الرسوم.		

- تستوني الامائة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتو المربع متر مربعا لغايات احتساب الرسو

1810

Spall colic	117	
o Till cooling		5
i co i		Em
		7
E		8.
		60
W D		R

المادة ٩٩ ــ تستوفي الامانة عشرة دنانير عن كل تعديل افتمي في اي بناء فائم او تحت الانشاء شريطة ان لا يؤ دي الى زيادة في مساحة البناء المرخص او نسبته المئوية او نسبته الطابقيه او الحجم .

المادة • ٥ – أ – تستوفي الامانة التأمينات النقدية التالية : –

١) (١٠٪) من مجموع رسوم الترخيص الالتنزام بالاعمار وفقا للرخصة الصادرة للمالك .

٧) (١٠٪) من مجموع رسوم الترخيص مقابل انشاء ملجأ البناء و بحد ادتى مقداره (٢٥) دينار ا

٣) (١٠٪) من مجموع رسوم المرخيص مقابل انشاء بئر المياه وجا- ادنى مقداره (٢٥) دينار ا

ب -- تصادر مبالخ التأمين المنصوص عليه: في العقرات السابقة من هذه المادة لحساب امائة العاصمة اذا
 لم يقم المالك بالاعمال المطلوبة منه خلال (٦٠) بو ما من تاريخ انذاره للقيام بها و لا يمنح اذن اشغال
 البناء الا بعد القيام بها .

المادة ٥١ – تستوفي الامائة ترخيص مصعد عند تركيبه للمرة الاولى من المالك مبلغ (١٠٠) دينار ومبلخ (٢٠) دينارا عند تجديد ترخيص المصعد و ذلك مقابل فحص صلاحيته من قبل الامانة كل سنة .

المادة ٥٧ – تستوفى الامانة رسوم ملحقات البنـــاء حسب الرسوم المقرره وفق هذا النظام والمنطقة التي تقمع فيها على النحو التالي : ـــ

أ ــ تستوفي الرسوم عن مساحة بيت الـدرج مع مساحة كل طابق ويفـاف مكرر مساحة بيت الدرج لمرة واحدة في الطابق العلوى .

ب — تستوفي رسوم المنور لمرة واحد عند سقفه في الطابق العلموي .

ج – تستوفي الرسوم عن مساحة المصعد مع مساحة كل طابق .

المادة ٥٣ ــ أ ــ لايسمح لهترخيص اي بناء معد للسكن او باعادة انشائه الا اذا كانت كل غرفة من غرفة عالة من المادة المناه المادة عن احسدجو انبها على شرفة او ساحة او منور ,

ب — يجب ان تجهز جميع الاماكن المعدة للاستعمال في البنساء بما في ذلك المراحيض والحمامات بانارة وتهوية طبيعيتين بواسطة فتحة او كثر في الجسدوان الحارجية على ان لا يقل مجموع مساحتها عن خسة بالمائة من مساحة ارضية اى منهما .

ج - لاتطبق الاحكام المتعلقة بالتهوية والافارة الطبيعيتين اذا اقتضت طبيعة التصميم المعهاري او الاسباب الفنية استمهال التهوية والافارة الاصطناعية في البناء وذلك وفقا للمخططات الفنية التي يجب تقديمها عند طلب الترخيص .

المادة 06 – أ – يجب ان توضع اجهزة واقيه لفتحات النهوية بما في ذلك اطارات من مواد غير قابلة اللاحتراق ، ولا يجوز تمرير اية اقنية في الجدران العازلة للحرين او في الجدران المشركه او الجدران الخارجية المتجاوره.

ب – اذا كانت الاقنيه بمر في ارضيات او في غير الجدران المبينة في الفقرة (أ) من هذه المادد فيجب ان يغلق اي فراغ حول الاقنيه بمواد غير قابلة للاحتراق لمنع مرور اللهب والدخان

السكن الاحتصال التجاوز على سأحة التجاوز على السامة التجاوز على التجاوز							-	=	-	7
الكل متر مربع من الكل متر مربع من الكل متر مربع من التجاوز عن السبة المحسام الكل متر مربع من المحسام الكل المحسام المحسام الكل المحسام الم		-	-	4::	14	· · · ·	•	14		
الكرت التحاوز على مساحة التحاوز عن النبة المساعة التحاوز عن النبة المساعة التحاوز عن المتحاوز ع	الصناعات الخفيفة	×	1		Ì		:	>	7:	6 >
الرائد الدات المتجاوز عن النبة التجاوز عن التبة التجاوز في التجاوز عن التبة التبة التجاوز عن التبة التبة التجاوز عن التبة	الضباع			3	1.1	ĺ				٦
الدرت دادات الشجاوز عن النبة المتحاوز عن النبة التحاوز عن النبة المتحاوز عن النبة التحاوز عن			-	9	=			٩	1	
الكرت التجاوز على مساحة التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة التجاوز على المترمكية التجاوز على النبة التجاوز على الله المتحدد التجاوز على الله التحديد التح	العجاري المحلى	0	٠,				-	17	7:-	7
تعالى التجاوز على مساحة التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة التجاوز على النبة التجاوز عن النبة التجاوز على المساحة التجاوز عن النبة التجاوز على المساحة التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة التجاوز عن التجاوز على التجاوز على التجاوز عن التجاوز على التجاوز على التجاوز على التجاوز عن التجاوز على التجا	التجاري العادي	0	77	411	۲.					5
تعهال التجاوز على ساحة التجاوز عن النبة الطابقية المساحة التجاوز عن النبة الطابقية المساحة التجاوز عن النبة الطابقية المساحة التحاوز عن النبة الطابقية المساحة التحاوز عن النبة الطابقية المساحة التحديثار المساح المسرحة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التيها التيها (١٠٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المتطقة التيها ال	الماري الوادوي	1	9		۲۷		:	>		
تعالى التجاوز على ساحة التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة المحبساء المحب	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	2		0:,			40.	*	>:	
التجاوز على مساحة التجاوز عن النبة الكل متومكيب من الكرت المادات المحسام المورة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (١٥٠) من تلك المنطقة التي التي المنطقة التي التي التي التي التي التي التي التي	سكن شعي	>:					:		:	~
مال التجاوز على مساحة التجاوز عن النبة الملابقية التجاوز عن النبة الملابقية التجاوز عن النبة الملابقية التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة الملابقية التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة الملابقية التجاوز عن النبة الملابقية التجاوز عن النبة الملابقية التجاوز عن النبة التحاوز عن النبة التحاوز عن التحاوز عن النبة التحاوز عن التحاوز عن النبة التحاوز عن الت	سکن (د)	٧:	~	0	-				:	7
مال التجاوز على ساحة التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة التجاوز عن النبة الخليسة الطابقية المحب وز في النباء الطابقية المحب ويتار فلس دينار فلس دينار المسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٠) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (ماله) المنطقة التي التي التي التي التي التي التي التي	(4)		17	: 3	-A		7:-	-		
على متر مربع من الكل متو مربع من التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة المحب المن المحب الم	12.5			-			:		۲	5
عال التجاوز على مساحة التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة الطابقية المجسساوز في النسبة الطابقية المجسساوز في المنسبة المحسساوز في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (ما٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (ما٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (ما٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (ما٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (ما٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (ما٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (ما٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (ما٪) من تلك الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (ما٪) من تلك المسابقة التي المنطقة التي التي التي التي التي التي التي التي	سکن (ب)	•••	\				l'	2	7	7.5
يتعال التجاوز على مساحة التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة العربة النساء الطابقية ألم من تلك المجسساوز في المحسسم المحسسم المحسسم المحسسم المحسسم المحسسم دينار فلس دينار فلس دينار المسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (• ٥٪) من تلك الرسوم	(1)	٧:٠	72	>••	17			-		
لكل متر مربع من لكل مع مربع من الكل متر مربع من الكل متر مكعب. التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة الطابقية المجسم المجس	`		70	رم مسرره في الم	طفه الي يفع فيها	مضافا اليها (٥٠٠) من تلا	ه الرسوم		- 	1
لكل متر مربع من لكل متو مربع من لكل متر مربع من التجاوز على مساحة التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة العجاوز عن النسبة الطابقية العجساوز في العجسسة الطابقية العجسسة العجسسة العلمية العجسسة	السكن الاخف		=	11 2 31	-11 = 1		١.	ديار	نطم	دينان دينان
لكل متر مربع صن لكل متو مربع صن لكل متر مربع صن لكل متر مربع صن التجاوز على التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة التجاوز عن النسبة التجاوز في التحاوز		فلس	ديتار	فلس	دينار	ا.	F.	{	1	ا ارات
No see of the last	نوع الاستعال	النجاوز الكرتما	على مساحة	التجاوز الناء		التجاوز عن النسبة	يا د	تومخعب <u>،</u> ساوز في	الکل ا	لکل مستر مولم
		لکل	ر مربح مس	, X	- L			,	\ -\	

المادة ٥٥ ــ آ ــ يجب ان تتوفر في المنور الشروط التالية :

- ١) ان تكون ارضيته مرصوفه وان تصرف المياه منه بطريقة مناسبة .
 - ٢) ان يكون له ملخل في الطابق الاسفل .
- ٣) ان يبقى مكشوفا لكل طوابق اليناء باستثناء طابق السطح اللـي يجب ان يغطى بمادة مناسبة .
 - ٤) ان لا يسمح بانشاء شرفات او نتوءات اخرى داخله .

ب ــ يجب ان تتوفر في المنور المواصفات الهندسية التالية:

- ان لا تقل مساحة منور غرف السكن عن (١٠) امتار مربعة وان لايقل طول ضلعه عنريع
 ارتفاع المنور او عن مترين ونصف للتر ايهما اكثر .
- ٢) ان لا تقل مساحة المنور للمطابخ و غرف الغسيل والمراحيض و غرف الحمام عن سبعة امتار
 و نصف وان لا يقل عرضه عن مترين و نصف .

المادة ٥٦ ــ تحدد المساحات الداخلية لليناء على النحو التالي : ـــ

- أ ان لا تقل مساحة الغرفة عن (١٦) مترا مربعا اذا كان السكن يحتوي على غرفة واحدة .
 - ب- ان لا نقل مساحة المطبخ عن (٦) امتار مربعة باستثناء المساكن الشعبية .
 - ج ان لا تقلمساحة المرحاض عن متر مربع واحد .
 - د ان لا تقل مساحة غرفة الحمام عن (٥ر١) متر مربع .
- هـ ان لايقـــل مجموع المساحة الصافية لبيت الدرج عن (۱۲) مترا مربعا و ان لا يقل العرض العماني
 للدرج عن (۹۰) سنتمترا .

المادة ٥٧ ــ يكون الحد الادنى لارتفاع الغرفة الصافي في الابنية المبينة ادناه كما يلي : ـــ

- أ غرف السكن والكناتب ٤٠٤ متر
- ب- المطبـخ ٢٥٢٥ متر
- ج غرفة الحمام والمرحاض ٢٠١٠ متر د – الكـــراج
- د الحسراج ۸ – غرف المستشفیات ۲٬۷۰ متر
- ۸ غرف المستشفیات
 ۷۰ متر
 ۱ الاماکن العامة
- ز المصانع والمشاغل و ٢٠٠٠ متر
- ح اي نوع اخر من البناء 🔹 ٥٠ متر

المادة ٥٨ – يجب ان تجهز الابنية المكونة من اكثر من طابق والتي يشغلها اكثر من مانة شخص بما في ذلك المساكن التي تتألف من اكثر من (١٦) مسكنا بدرجين منفصلين على ان يؤدي احدهما مباشرة الى شارع او فسحة كبيرة مكشوفة وان يكون الحد الادنى لعرض كل منهما كما يلي : –

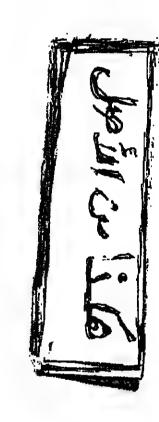
الدرج الثاني	الدرج الاول	سعة المكان
عرض الشاحط ١٩٠٠ متر	س الشاحط ٢٥ر١ متر	حتی ۳۵۰ شخصا عرض
ر س سے صدی ۱ _۲ ۰۰ مر	ا ۱۰زرا	e \$0. e
ا اداء	» «هر\ »	
* 121	» °۷ر۱ »	. 70
۵ ۲٫۲۰	» «۸ _۲ / »	£ Ao. £
* **		

المادة ٥٩ ـــ أ ـــ بجهز المخازن الكبيرة والمصانع اذا كانت متعددة الطوابق بدرجين على الاقل ، على ان يكون الحا. الادنى للـرض الصاني لاحدهما ٢٠١٠ مترا وثانيهها تسعين سنتمترا .

ب - يكون الحد الادنى لعرض الممرات بين صفوف الدكاكين والبسطات في الاسواق كما يلي : -

على جانبين	على جانب واحد	طول المدر
۱۵۰ متر	۱۵۹ متر	لغاية (١٥) مترا
۰۰ر۳ ه	، ۱۲،	لغاية (۳۰) متر ۱
٠٠٠ ۽	٠٥ر٢ ۽	اکثر من (۳۰) مترا

- ج يجب ان لا يقل عرض الممرات في المساكن عن متر و احد .
- د . يجب ان لا يقل عرض الممرات في المستشفيات والمدارس عن مترين .
- للادة ٣٠ ــ يشترط ان يتوفر في مباني الاماكن العامة كالنوادي او المسارح ودور السينها ما يلي : ـــ
- أ ــ اعداد بمر لا يقل عرضه عن ٢٥٥ متر حول المقاعد والشرقة باستثناء واجهتها الاءامية .
- ب اعداد ممرات لا يقل عرضها عن ٢٥٥ مترا عند تقاطع صفوف المقاعد يحيث لا يبعد معها اي
 مقعد عن الممر اكثر من سبعة مقاعد .
- ج ان لا يستعمل درجات للتغلب على اختلاف المستوى في الممرات الا اذا كان انحدار ها يزيد عـــن (١) في (١٠) .
 - د ان لا یکون سطح دواسات الدرج زلما وان تضاء اطراف الدرج على مستوى الدرجات ;
- هـ اعداد درابزين للوقاية في اسفل الممرات والاروقة والامكنة التي يزيد انحدارها عن (١٥) درجة
 هندسية على ان لا يقل ارتفاع الدرابزين عن (٨٠) سم فوق مستوى الارضية .
 - و ان لا يزيد انحدار صفوف المقاعد عن (٣٠) درجة مندسية .
- ز ان لا يقل عرض الردهات او الاروقة او الممرات المعدة لاستعمال الحفور خارج قاعــة العرض عن مترين .
- ان تكون جميع ابواب الجروج والابرواب التي يجتازها الجمهور موصلة الى الشارع او فسحية مكشوفة وتفتح مغاليقها الى الحارج بالدنع من الداخل على ان تزود مثل هذه المباني بوسائل الاندار.



ط – ينبغي عدم فتح شباك التذاكر على اي شارع عام يعرقل حركة المرور .

ى – ان لا يقل البعد بين اول صف مقاعد من جهة المسرح وبين حد المسرح عن ثلاثة امتار .

المادة ٦٦ ــ أ ـــ تطبق المواصفات الهندسية التالية على كل درجة في اي درج رئيسي بؤدي الى البناء من خارجه او يكون ضمنه ويوصل بين طوابقه .

١) يخضع ارتفاع الدرجة وعمقها للمعادلة التالية :

ضعف ارتفاعها زائد عمقها = ٢٠ – ٦٤ سنتمترا .

٢) ان لا يتجاوز ارتفاع الدرجة عن (١٨) سنتمترا وان لا يقل عمقها عن (٢٦) سنتمترا.
 ٣) ان تكون ابعاد جميع الدرجات للطابق الواحد متماوية .

ب- تجهز جميع الادراج بدرابزينات من الجهة المكشوفة لا يقل ارتفاعها عن (٨٠) سم :

ج - ان لا تتجاوز المسافة بين اي بسطتين في الدرج الرئيسي اكثر من (١٥) درجة وان لا يقل عق
 البسطه عن عرض الدرج .

د ــ تنشأ الادراج الرئيسية من باطون مسلح او منمادة اخرى غير قابلة للاحتراق على ان يسمح بأدراج
 خشبية لابنية السكن الخاصة والدكاكين الصغيرة .

المادة ٢٣ ــ أ ــ تجهز الابنية بمصاعد اذا كان ارتفاع البناء عن خط الشارع الى اعلى طابق يتجاوز (١٤) •ــــــرا وبارتفاع يزيد عن (٤) طوابق مع مدخل البناء الرئيسي على ان يتناسب عدد المصاعد مع حجم البناء وعدد سكانه ونوعية استعماله .

ب– يرخص المصمد سنويا من قبل اللجنة وفقا للمعايبر والشروط والمواصفات والمقابيس التي تحدده اللجنة بتعلمات تصدرها لهذا الغرض .

حل بناء مجهز بمصعد ومعد الاستعمال العام في الابنية التجارية او السكنية يجب ان يعين له شخص يتواجد بصورة مستمرة في البناء ويتولى مسؤولية مواجهة اي طاريء فيه بما في ذلك المصعد وتوفر له وسائل الانذار المناسبة وبستثنى من احكام هذه الفقرة المصاعد التي تستعمل في الابنية الحاصة

لمادة ٦٣ ــ أ ــ تنشأ مداخن الابنية من مـــواد صلبة مبطنه بطوب او مواسير ضد الحريق وينبغي ان لايقل ارتفاع المدخنة عن متر واحد يقام من اعلى نقطة من السطح .

ب- تكون مداخن المصانع على مسافة لانقل عن عشرة امتار من خط الطريق او حد قطءة الارض وان لايقل ارتفاعها عن ثلاثة امتار من الحد المسموح به لارتفاع الابنية في تلك المنطقة وان تزود باجهزة ميكافيكية لتنقية الدخان من المسواد المضرة ضمن نطاق دائرة لايقال قطرها عن (٥٠٠) ، متر حول المصنع .

المادة ٦٤ ــ يجب تأمين وسائل اطفاء الحريقللابنية التجارية والابنية العالية بصورة نتناسب معالبناء وموقعه واستعاله ووفقا للمواصفات المحددة من قبل الجهات المحتصة بالدفاع المدنى

المادة ٦٥ ــ أ ــ يجب ايصال القضلات السائله والمياه المستعمله الى المجاري العامه ان وجدت والحا لم نكن هناك مجار عامه فيجب ايصال تلك المياه الى مجمع ترسيبي وتحليلي .

ب- ان تكون مواسير تصريف الفضلات المائائة والمياه المستعمله ومياه الامطــــار وفق المواصفات الهندسية المقررة .

Spill in 1

- المادة ٦٦ يجب ان يؤمن في كل بناء الخدمات التالية : _
- أ _ الملجأ ويبنى وفق المواصفات الهندسية والشروط التي تقررها الجهات المختصة .
 - ب- بئر مياه : وينشأ وفق المواصفات المقرره .
- خزانات میاه علی الاسطح بمعدل خزان بسعة لاتقل عن متر مکعب لکل مسکن .
 - د الحفره الامتصاصية بالشروط التالية :
- ان لابقـــل البعد بـين حد الحفره وحد قطعــة الارض المجاورة لها او الشارع عن ٥ر٢ متر
 وبصورة لاتؤثر على المجاور .
 - ٢ ان تنشأ الحفرة الامتصاصية وفق المواصفات الهندسية المقررة .
- المادة ٦٧ ــ العقوبات : كل من يخالف اي حكم من احكام هذا النظام يعاقب بالعقوبة المنصوص عليها في قانون تنظيم المدن والقرى والابنية المعمول به .
 - المادة ٦٨ أ يلغى نظام رخص البناء في عمان رقم (١٠٩) لسنة ١٩٦٥ ب– يلغى نظام تنظيم مدينــة عمــان رقم (٦٠) لسنة ١٩٦٥

الزرامسة

هكبت الساكت

وزيسسر

الموامسسلات

سعيد التسل

الحسين بن طلال

وزير النقل ووزيسر الشؤون وزيسسر

على السحيمات

البلدية والقروبة بالوكالة الاشغال المابة

سعيد بيئــو

رئيس الوزراء ووزيسر	وزير التربية والتعليم ووزير	وزيــــر	وزيــــــر
الخارجية والدناع	دولة لشؤون رئاسسة الوزراء	الامــــلم	السياحــة والاثار
مغر بسدران	عبد السلام المجالسي	عدنــان ابو عوده	غا لب بركسات
وزيــــــر	وزير الانشاءوالتعمير ووزير	وزير الاوقاف والشؤون	وزیـــــر
المعـــدل	دولة للشؤون الخارجية	والمقدسسات الاسسلامية	التبوین
اهمد عبدالكريم الطراونة	حسن ابراهيسم	كلمسسل الشريف	بروان القاسم
ر وزير الداخليسة ووزير سـة المهسل بالوكائسة	يـــــر وزيـــــ ثقافة والشباب المحـــــــ ريف فواز شرف عيد الرؤوف الر	الصناعة والتجارة ال	وزیــــــــــــــــــــــــــــــــــــ

عتح العروض للعطاءات

الوقَّت يرفض الا اذا توفرت الجنة القناعة بان العرض كــان قد اودع للبريد او بواسطة التسليم قبـــل الوقت المحدد فلها عند ذلك قبول العرض.

٧ – اذا لم تتمكن اللجنة من فتح الصندوق لاي سبب فلها ان تؤجل فتحه الى موعد آخر وعلى اللجنة ان تجيب على اي سؤال من المتعهدين المتقدمين عن الموعد الجديد .

٣ – تفتح العطاءات في جلسة علنية وبحضور من يرغب من المتعهدين، ويسجل في تلك الجلسة بجموع اسعارالعروض المقدمة من المتعهدين كما وردت وقبل التدقيق الحسابي.

دراسة العروض وتقييمها

١ - تقوم اللجنة بدراسة العروض وتقهيمها ولها ان تستعين بمن ترى من ذوي الحبرة.

٢ - تؤخذ في التقييم بعين الاعتبار الاسعار المقدمــة واكتال العروض ونوعية المواد والاعمال والبدائل المقترحـــة وبرامج التنفيذ ان طلبت.

١ ـــتحال لاشغال واللوازم على مقدم اقل الاسعار الا اذا تبين للجنـــة ان الاسعار غير معقولة او لاية اسباب اخرى ترتثيها اللجنة بما لايضمن انجاز العمل كما تقتضيه المصلحة فلها عندئد ان تحيل العطاء على المتعهد الذي ترى فيه الكفاءة والمقدرة من المشتركين في المناقصة ، على ان تبين الاسباب في قرار الاحالة وفي كلا الحالتين يرفسع القرار الى مجلس الامانة للبت فيه نهائيا .

٧ – اذا وجدت اللجنة ان الاسعار الموضوعة للعطاء مرتفعة بشكل غير معقول او لم يقدم اي عرض او قدم عرض و احســـد فقط فيجوز للجنة ان تطلب اعادة طرح العطاء او تركه للمجلس لاتخاذ القرار المناسب .

٣ – في حالة اعادة طرح للعطاء يجوز للجنة احالتة مهما كانت عدد العروض المقدمة.

كفالة التقيد بالعروض وبدل دعوة ووثسائق العطاء

٢ – يجوز لامين العاصمة ان يستوفي ثمن دعوة ووثائق العطاء او التلزيم حسب تقدير القيمة ووفق النسب التالية ويقيد الثمن في حساب الواردات العامة على ان لايشمل التقدير الفائدة القانونية والزيادات المسموح بها .

مبلغ(۱۹۰) دینار

من ۱۰۰۰ دینار - ۱۹۹۹ دینار مبلغ (۲) دینار من ۵۰۰۰ دینار ۱۹۹۹ دینار مبلغ (٥) دينار من ۱۰۰۰۰ دینار ۱۲٤۹۹۹ دینار مبلغ (۱۰) دینار من ۲۹۹۹۹ دینار – ۴۹۹۹۹ دینار ميلغ (۲۰) دينار من ۵۰۰۰ دینار – ۷٤۹۹۹ دینار مبلغ (۳۰) دینار من ۲۵۰۰۰ دینار – ۹۹۹۹۹ دینار مبلغ (۱۶) دینار من ۱۰۹۰۰۱ دینار ـ ۱۹۹۹۹۹۹ دینار مبلغ (۸) دینار من ۲۰۱۰۰۰ دینار - ۲۹۹۹۹۹ دینار مبلغ (۱۲۰) دینار س ۱۰۰۰۰ دینار ـ قما فوق :

لعطاءات اشغال ولوازم امانة العاصمه

صادرة بالاستناد الى المادتين (١٠١٠) من نظام اللوازم والاشغال لامانة العاصمة رقم (٤٨) لسنة ١٩٧٩

تنظيم اوراق ووثائق ودعوة العطاء

تقوم الدوائر والجهات المختصة في امانة العاصمة بتنظيم واعسداد اوراق ووثائق ودعوة العطباء بالشكل والنسخ المناسبة اعملية طرح الاشغال واللوازم بالعطاء .

توجيه دعوة العطاء

١ ـــ توجه اوراق ووثائق دعوة العطاء من قبل امين العاصمة على الوجه التالي : ــــ

ا _ اما بالاعلان في صحيفة اواكثر . وفي حالة الاعلان عنها في صحيفة واحدة فقط فيجب ان تكون صحيفة اردنية منتظمة يومية . ويجب ان يوضح الاعلان موضوع وموقع الاشغال واللوازم المطروحة بالعطاء ، وفئات المتعهدين المسموح لهم بالاشتراك في تقديم العروض ، وتوقيت آخر موعد يسمح فيه للمتعهدين بالحصول على ازراق دعوة العطاء وكذلك تقديم العروض وثمن وثائق ودعسوة العطاء اذا تقرر تقاضي الثمن . وفي العطاءات الدولية تنشر في جريدة اجنبية او اكثر .

ب - او بارسالها بالبريد المسجل او تسليمها الى المتعهدين الذين يوافق امين العاصمة على السماح لهم بالاشتراك

 ٢ - اذا رأت الجهات المختصة تعديل موعد تقديم العروض يقوم امين العاصمـــة بابلاع ذلك بنفس الطريقة التي تم بها توجيه الدعوة الاصلية .

صناديق العطاءات

العطاءات صندوق خاص يغلق بثلاث غالات .

٧ – يوضع الصندوق الحاص بلجنة العطاءات في غرفة رئيس قسم العطاءات في امانة العاصمة .

٣ – تكون مفاتيح الصندوق الثلاثة بعهدة ثلاثة اشخاص ينتدبهم امين العاصمة .

تقديم العروض للعطاءات

لفتحها ويكتب على وجه الغلاف (عطاء بشأن . . فحوى العطاء) .

٢ - توضع العروض في صندوق العطاءات ، وإذا لم يتوفر لدى اللجنة مثل هذا الصندوق أو أذا كان حجم والتو العروض والعينات المقدمة بحيث يتعلم وصعها في الصندوق فتسلم الى امين العاصمة او الممثل المفوض من قبله .

٣ -- اذا ارسات العروض بواسطة البريد فيجب ان توجه لامين العاصمة.



٢ ــ اذا اهيد طرح عطاء تقرر استيفاء تمن الدهوة والوثائق ، يعفى المتعهدون اللين سبق لهم ان دفعوا تمنها . مسن من تُمنها في المرة الثانية .

تنظيم العلاقة بين الامانة والمتعهديسن

- ١ تشمل وثاثق العطاء في هذا العقد الاقسام التالية:
 - أ . تعلمات للمشتركين بالمناقصه .
 - به ۱۰ نموذج العرض بالمناقصه
- ٢٠ ملحق نموذج العرض للمناقصه ٣٠ نموذج الكفالة او التامين للدخول بالمناقصه
 - ١٤ نموذج كفالة حسن التنفيد
 - ٥٠ تموذج الاتفاقية
 - ج الشروط العامد
 - د الشروط الحاصة
 - ٨ المواصفات الفنية .
 - و المخططات
 - ز · جداول الكميات والاسعار

ويمكن للمتعهدين المصنفين لدى وزارة الاشغـــال العامة والمؤهلين الراغبين في المشاركة بهذا العطــاء ان يتقدموا للحصول على نسخة كاملة من وثائق العطاء مقابل دفع المبلغ المقرر الصندوق امانة العـــاصمة وذلكمن

- ٢ ينبغي على كل من يرغب في دخول هذه المناقصة ان يقوم بزيـــارة موقع العمل وان يتعرف عليه وان يحصـــل وعلى المتقدم لهذه المناقصة ان يقوم بدراسة دقيقة إكافه المحططات والمواصفات وجدول الكميسات والشروط العامة وان يتفهم ماهيتهـــا والظروفالمحيطة بها وسائر العادات المحليةوالرســـوم والعمال والامور التي لهـــا
- ٣ يقدم العرض على نموذج المناقصة المدرج في دفتر عقد المقاولة ويقوم المنافس بتعبئة النموذج وملحقاته وجداول الكميات ، كما يقوم بتعبئة كافة المعلومات والاسعار المطلوبة ويوقع ويؤرخ كافة مايلزم من وثابتي العطاء وفي
- ٤ تعتبر كافة الاسعار التي يضعها المناقص امام كافة البنود في جداول الكميات على انها القيمة الكاملة والشاملة للاشغال المنجزة والموضوعة في ذلك البند وانها تشمل كلمك اعمال التحضيرات وارباح المناقص وتعويضه عن اية التزامات اخرى قد يتحملها المتعهد وفقا لهذا العقد .
- ه تقدم كافة وثائق العطاء وما يتصل مها كما هو مفصل في الفقـــرة (٨) من المادة التعليمات في ظرف محتـــوم عليه من المارج :

ويوضع في صندوق العطاءات ومعتون الى النين العاصمة في موعد،لايقاخو،عن السّاعة المحددة لقتيم العطــــاء من اليوم (المقرر) ليكون آخر موحد القبول العظاءات ويمكن لامن العاصمة تابليل مؤحد تقديم العروض باشعار خطي يبعث به الى كل من المتجهدين الذين كالموا قد حصلوا على وَالْمَقُّ العطاء أوْ بنشره في جريدة محلية.

٣ – يعتبر العرض المقدم ملزما للمناقصين ولا يجـــوز سحب هذا العرض بعد تقديمه ويظل العرض ملزما للمناقص الذي تقدم به الفرة التي تحددها لجنة للعطاءات ابتداء من آخر موعد تم تحديدة لتسليم العروض .

٧ – لايجوز ادخال اي تعديل او اجراء اي تبديل في نموذج العرض للمناقصة او اي من وثائق المناقصة المرفقة به من قبل المناقص باستثناء تعبئة المواقع المطلوب تعبئتها واذا اجرى المناقص ايا من تلك التعديلات او التبهيلات او اذا اخل باي من هذه التعديلات فيجوز للإمانة اهمال عرضه واذا اراد المناقص الذي يرغب في تقديم بعض الشروط او التحفظات التي يراها ضرورية فان باستطاعته تضمين كل ذلك او ما يرغب بالاشارة اليه في مذكرة خاصة منفصلة ترفق بالعرض

٨ - يجب ان يكون المناقص من المتعهدين المسجلين في وزارة الاشغال والمصنفين حسب النظام الخاص بدلك وفي حالة طلب الامانة من المتعهد المناقص، عليه ان _ يرفق البيانات التالية بعد تصديق ما يلزم منها من قبل الجهات المحتصة اذا كانت العطاءات تتعلق بمنشآت وطرق .

أ ــ وضع المناقص فردا كان ام شركة ويشمل هذا تقديم نسخ مصدقة تبين تسجيل الشركة ورأسمالها ومستواها والصلاحيات الممنوحة لاعضائها وغير ذلك منالامور والحقوق والالتزامات والتفويضات وعلى المناقص اذا طلبت الامانة منه تقديم الوكالة او التفويض او اية امور اخرى منظمـــة لدى كاتب العدل المعترف

ب ــ خبرة المناقص وكفاءته ويكون ذلك في تقرير كامل عن مؤهلاته وكفاءته مع بيان ووصف للمشروعات التي انجزها سابقا وتكاليف انشائها وغير ذلك من التفاصيل والمعلومات ذات العلاقـــة التي من شأنها ان تقنع الامانة بقدرته على اداء التزاماته في هذا العطاء وتنفيذها على افضل وجه .

 ج _ يرفق بالعرض تأمينا اما نقدا كفالة مالية او شيك مصدق لصالح الامانة ولامرها بالمبلغ المذكور في (ملحق نمو ذج العرض للمناقصة) على ان لا يقل هن (٥٪) من قيمة العطاء كدليل على حـن فيه المناقص وهلي ان يكون ذلك من مصرف مسجل في الاردن او مصرف له فروع معترف بها في الاردن ويعاد هذاالتأمين للماقصين الذين لم يحل عليهم العطاء خلال فترة لا تتعدى سبعة ايام من تاريخ قرار احالة العطاء ، اما المناقص الذي يحال عليه العطاء فيعاد اليه هذا التأمين بعد توقيع الاتفاقية وتقديم كفالة حسن التنفيذ .

د - عنوان المناقص الكامل الرسمي في الاردن اما اذا كان مقر المناقص او مكان اقامته الرسمي خارج الاردن فان عليه أن بحدد عنوانا في الاردن يعتبر عنوانه الرسمي الذي توجه اليه كافة الرسائل والاشعارات ، وكل اشعار او رسالة تبعث مسجلة على هذا العنوان تعتبر انها قد سلمت اليه رسميا .

ه ـ اية معلومات او بيانات الحرى يطلب الى المناقص تقديمها وارفاقها بعطائه اذا ورد لها فكر في الشروط العامة او الحاصة او المواصفات او غيرها من وثائق العطاء ، وتكون كافة البيانات المطلوب ارفاقهما بالمطاء على نسخه أو اكثر وللإمانية الحق باهمال اي عرض

لايشمل ايا من هذه الامور

٩ – على المناقص الفائر بالعطاء ان يقدم الى الامانة خلال فترة ثلاثة ايسام من تاريخ ابلاغه باحالة العطاء عليه خطيا او نازيمه له لتوقيع المقاولة بصورة رسمية (على نموذج الاتفاقية) المرفق بوثائق العطاء وعلى الناقص ان يقدم الى الامائة كِفَالَة حَسِن التَّنْفِيدُ قَبِلُ تُوقِيعٍ بمُوذِجِ الاَتْفَاقِيةِ وحسِب بمُوذِجِ الكِفَالَةِ أَوْ الْتَأْمِينُ المُقْرِرِ وتكون قيمة هذه الكفالة الصادرة من احد المصارف المسجلة في الاردن بالمبلغ المحدد (في ملحق نمو ذج العرض الدناقصة)



وذلك ضمانا لتنفيذ العقد تنفيذا تاما ولدفع ما قد يترتب على المتعهد وفاء لاغراض العقد واذا تأخر المناقص او استنكف او رفض توقيع الاتفاقية او عجز عن تقديم الكفالـــة المطلوبة لحسن التنفيذ فعندها يحق للامانة مصادرة تيمة التأمين الذي ارفقه بعرضه دون اشعار سابق ودون الرجوع الى القضاء ولا يكون للمناقص اي حق في المطالبة به او باي تعويض بشأنه

١٠ اذا كان هذاك اي النياس او تناقض في وثانق العطاء او كانت هناك اية حاجة للاستفسار عن أي توضيح في وثانق العطاء فعلى المناقص ان يتقدم بطلب خطي الى امين العاصمة وذلك من اجل توضيح وازالة ذلك الالتباس او التناقض في موحد يسبق الناريخ المحدد لفتح العطاء بما لا يقل عن ثلاثة ايام وتقسوم الامانة بتوزيع جواب الاستفسار على كافة المناقصين للتقدمين للعطاء ولا يجوز ان يتخذ مثل هذا التوضيح مبررا لطلب تمديد الموعد المحدد انقدم العروض.

11— اذا وجد في اي من العروض المقدمة نقصا او خطأ او تناقضا بين حساب جمله اي مبلغ وما يجب ان لكون عليه هذه الجملة بتطبيق السعر الموضوع لاي بند في جدول الكيات فللامانة الحق في تعديل جمله المبلغ بما يتفق وتطبيق السعر الموضوع على الكية الموضوعة المدلك البند وبالتالي تعديل مجموع السعر او المبلغ المقدم للعطاء واذا حدث خلاف بين العدد الملكور بالارقام المذكورة كتابه فتعتبر الكتابة هي الملزمة وكداك اذا حدث خطأ في جمع قيمة نختلف البنود فان للامانة الحق في تصحيح المجموع ويكون المجموع المصحح في مثل هذا العطاء هو المانة ما للدائم.

١٣ - اذا اخل المتعهد او اي من المتعهدين باي شرط من الشروط الواردة في دعوة العطاء وشروطه وقرار الاحالة او حجز عن تقديم اللوازم المحالة عليه كلها او جزء منها او تأخر عن ذلك التقديم في المواعيد والمدد المتفق عليها في تلك الشروط فيحق لامين العاصمة او من ينيب انحاذ الاجراءات التالية مجتمعة ومنفرده دون سابق انذار او اخطار ومهما كانت اسباب الاخلال او التأخير .

ا — فسخ التعهد ومصادرة التأمين او اي جزء منه .

برض غرامه مالية (حسب ما يواة مناسبا) عن كل يوم يمسر دون تقديم اللوازم او اي جزء منها بهد الفضاء الوقت المعين او الموعد المحدد في قرار الاحالية وشروط ودعوة العطاء ايقديم تلك اللوازم او اي جزء منها وذلك الى يوم تقديمها من قبل المتعهد أو الى يسوم حصول اللجان الهنصة عليها بطريق الشراء بالصورة المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هسدا الهند ومن المتفق عليه أن المبلخ الملكور يمثل النبهة

الحقيقة للعطل او الضرر للدين ينجمان عن التأخير في تقديم اللوازم او اي جزء منها ويشترط في ذلك كله ان قبول اللجان المختصة لتلك اللوازم او اي جزء منها وتسليمها مقاخرة عن الوقت او الموعد المتفى عليه اصلا وكذلك فسخ التعهد او شراء اللدوازم او اي جدزء منها بالطريقة المصنوص عليها باعلاه لا ينفي وقوع العطل وللضرر وبانتالي فان ذلك كله لا ينقض من حق امين العاصمة او من ينيبه في يضمين المتعهد قيمة العطل والضرر وترتيبه عليه باالواقع اليومي المحدد عليه اعلاه.

- حجز اي مبلغ بترتب بدمة المتعهد بموجب هذه الماده بكافة فقراتها تحصيلا مباشرا اما بخصمه من مبلغ العامين او من اي مبلغ آخر للمتعهد موجود لدى امازية العاصمة له لاي سبب من الاسباب او من المصدرين معا .
- ه بالرغم مما ورد في البنود السابقة وخاصة البند (ج) اعلاه وبدون الاجحاف بحقوق الامانة المنصوص عنها في المك البنود فان لامين العاصمة ان يوافق على تسليم اللوازم المحاله على المتعهد او اي جزء منها والني تبين لأمين العاصمة ان فيها او في بعضها اختلافا عن العينه او المواصفات المتفق عليها ضمن حدود قناعتة بان ذلك الاخلال لا يمنع من التسليم ايفاء لغايات الحاجب لتلك اللوازم او مقابل ذلك مجق لامين العاصمة خصم نسبة مثوية من قيمة اللوازم التي لم تسليمها بهذه الطريقة دون ان يكون للمتعهد حق الاشتراك في تقدير تلك النسبة او الاعتراض عليها ومن المتفق عليسه ان المبلغ المحصوم في هذه الحالة يعتبر بمثابة عطل وضرر لامافة العاصمة من ذلك الاخلال.

تصحيح خط_أ

ورد في المادة (٢) من النظام رقم (٧٠) لسنة ١٩٧٩ المعدل لنظام مستخدمي مؤسسة النقل العام النشور في عدد الجريدة الرسمية (٢٨٦٠) تاريخ ١٩٧٩/٥/١٦ على الصفحة (٢٣٧١) ان الزيادة السنوية لكل من :

- خبير مهي

۲ – میگانیکی کهربائی مجلس هیاکل

۳ – حداد/لحیم/خراط/مصلح مبردات/دهان/قزاز /خطاط منجد/نجار/مصلح اطارات/غسال ومشحم

خطـــأ والعبـــواب هـــو :

الزيادة السنوية / دينــــار

۱ - خير مهي

۲ – میکانیکی کهربائی مجلس هیاکل

۳ - حداد / لحيم / خواط / مصلح مبردات / دهان / قزاز خطاط /
 ۳ منجد / نجار / مصلح اطارات / غسال ومشحم